



**ARRÊTÉ**  
**DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE**  
**CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° DP 78498 24 Y0103**

Déposé le : **03/06/2024**

Affiché le : **05/06/2024**

Arrêté n° : URBA\_20240627\_456

Par : **Stéphane et Yue ASTIER**

**96 Rue Jules Jourdain**

**78300 Poissy**

Pour : **Aménagement des espaces extérieurs (clôtures et terrasse) et pose d'une fenêtre de toit.**

Adresse du terrain : **96 Rue Jules Jourdain**

**78300 Poissy**

Références cadastrales : **AE335**

Surfaces de plancher : sans objet

Surface taxable créée (hormis locaux clos et couverts à usage de stationnement) : **sans objet**

Locaux clos et couverts à usage de stationnement : **sans objet**

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : sans objet

Destination : **Inchangée**

**Le Maire de POISSY**

VU la Déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDa,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2023\_12\_14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 soumettant les clôtures et ravalements à déclaration préalable sur le territoire notamment de Poissy,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 21 juin 2024 reçu le 21 juin 2024,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 4.3 relatif aux clôtures, partie 2 du règlement du PLUi zone UDa, et le point 4.3.1 relatif à celles implantées en limite de voie, les clôtures sont constituées par une haie vive ou d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, permettant par leur conception et leurs caractéristiques la libre circulation de la petite faune, l'ensemble n'excédant pas deux mètres de hauteur,

CONSIDERANT que les éléments du dossier ne précisent pas la distance entre chaque lame du dispositif surmontant le mur existant sur voie, afin de permettre la libre circulation de la petite faune,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 4.3.2, partie 2 du règlement du PLUi zone UDa relatif aux clôtures en limites séparatives, les clôtures autres que celles formant une limite entre un espace construit et une zone agricole ou naturelle ont une hauteur maximale de 2 mètres,

CONSIDERANT que le plan de façade Sud-Ouest indiqué « 04d », représente une hauteur de clôture en limite séparative partiellement légèrement supérieure à 2 mètres,

CONSIDERANT au surplus l'incohérence entre le plan de situation et le plan de masse concernant les contours du terrain objet de la demande sur lequel les clôtures sont envisagées,

CONSIDERANT que ces éléments, sans remettre en cause le projet, impliquent des prescriptions,

Par ces motifs,

## **ARRÊTE**

**Article 1 : Il n'est pas fait opposition aux travaux faisant l'objet de la présente déclaration sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.**

**Article 2 :** Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Conformément aux dispositions du chapitre 4.3.1 partie 2 du règlement du PLUi zone UDa, la hauteur de la clôture sur voie, qui sera implantée suivant la parcelle AE 335, n'excédera pas deux mètres par rapport au niveau du terrain naturel ; de plus, les lames constituant le dispositif surmontant le mur existant seront espacées de 2 centimètres minimum afin de permettre la libre circulation de la petite faune.

La hauteur des clôtures en limites séparatives, notamment celle en façade Sud-Ouest, n'excédera pas 2 mètres par rapport au niveau naturel du terrain, conformément au chapitre 4.3.2 du PLUi partie 2 du règlement, zone UDa.

### **VOIRIE**

Les prescriptions et recommandations émises par le service de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics consulté dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

**Article 3 :** En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**Article 4 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par voie électronique via le Guichet Numérique.
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.
- au représentant de l'Etat pour l'établissement et la liquidation de la taxe.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie électronique sur le site internet de la commune, pendant une durée de 2 mois.

A POISSY,

**Pour le Maire et par délégation  
Patrick MEUNIER**

**Le Quatrième Adjoint  
délégué au Développement économique, aux transports,  
mobilités, urbanisme, stratégie foncière  
et grands projets**

#signature#

**DELAI ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

#### CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- **Si votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX** : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), **(pour les permis de construire uniquement)**
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

**AFFICHAGE** : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DUREE DE VALIDITE** : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

**L'autorisation peut être prorogée pour une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait** :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 03/07/2024