



ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS MODIFICATIF
au nom de la commune

Dossier n° PC 78498 22 Y0016 M03Déposé le : **18/04/2024**Complété le : **14/05/2024**Affiché le : **30/04/2024**

Arrêté n° : URBA_20241007_634

Par : **SAS POISSY CODOS**
représentée par KERLO Jean-François
28 rue Escudier
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Pour : **Modifications diverses : remaniement intérieur de la Résidence Senior ; ajout d'un portillon et d'un cheminement pour accès secondaire RSS indépendant ; ajout des emplacements de coffrets gaz ; ajouts et modifications d'édicules techniques de ventilation des locaux techniques et désenfumages de salles ERP ; ajouts et modifications de grilles de ventilation ; modification de portes de locaux transfos pour conformité aux normes ENEDIS ; modification de baies ; modification des altimétries suite aux calages structurels ; modification de locaux vélos ; modification des caves ; ajout d'une terrasse accessible au RDC de la résidence Senior ; suppression du désenfumage de la circulation au sous-sol de la Saint-Louis ; ajout d'un jardinière.**

Adresse du terrain : **2-14 RUE PAUL CODOS, BOULEVARD DE LA PAIX, BOULEVARD DEVAUX 78300 Poissy**

Références cadastrales : **AW243, AW59**

Destination : **Habitation - Logement**
Habitation - Hébergement
Commerce et activités de service -
Artisanat et commerce de détail
Equipement d'intérêt collectif et services publics - Equipements sportifs

Le Maire de POISSY

VU la demande de Permis de construire 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 UAb,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvée par délibération n° CC_2023_12_14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation à enjeux métropolitains Poissy gare - centre-ville -Beauregard,

VU le Permis de construire n° PC 78498 22 Y0016 accordé le 28/10/2022, son transfert PC 078 498 22 Y 0016T01 accordé le 14/04/2023, et son modificatif n° PC 78498 22 Y0016 M02 accordé le 30/08/2023,

VU l'absence d'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 13 juin 2024 reçu le 13 juin 2024,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 25 juillet 2024, reçu le 29 juillet 2024,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25 juillet 2024, reçu le 29 juillet 2024,

VU l'avis favorable de la Direction départementale des Territoires - SURR - Accessibilité en date du 13 août 2024 reçu le 05 septembre 2024,

VU la consultation de l'Architecte de Bâtiments de France en cours,

VU la consultation de la Communauté Urbaine GPS&O – Direction des déchets en cours,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

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

ACCESSIBILITE

Les prescriptions, recommandations et observations émises par la sous-commission départementale d'accessibilité dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

SECURITE INCENDIE

Les prescriptions, recommandations et observations émises par la sous-commission départementale de sécurité et le service départemental d'Incendie et de secours dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Conformément à l'article L. 425-3 du code de l'urbanisme, une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public.

DIVERS

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservées sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 2 : La présente modification entraîne de plein droit une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Les contributions liées au permis initial, qui est le fait générateur, demeurent inchangées et restent dues.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Article 3 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

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) en trois exemplaires.

Le pétitionnaire devra fournir une attestation acoustique à l'achèvement des travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

Article 4 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal.
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

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 et est archivée à la Mairie.

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#

DELAIS 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. 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 15/10/2024