



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

**Dossier n° PC 78498 24 Y0028**

Déposé le : **31/08/2024**

Complété le : **31/08/2024**

Affiché le : **04/09/2024**

Arrêté n° : **URBA\_20241114\_716**

Par : **ESPERANCE BANLIEUES POISSY**  
représentée par **LEFEBVRE SYLVAINÉ**  
**13 Avenue du Bon Roi Saint Louis**  
**78300 Poissy**

Pour : **installation temporaire d'un modulaire contenant une salle de classe accueillant 15 élèves au maximum et un bureau des enseignants à proximité de la Maison de l'Enfance du parc de Villiers. La surface totale de plancher est de 56 m<sup>2</sup>. La durée de l'utilisation du bâtiment est de deux ans.**

Adresse du terrain : **13 Avenue du Bon Roi Saint Louis 78300 Poissy**

Références cadastrales : **A016**

Surfaces de plancher :

- Existantes : **8 020.83 m<sup>2</sup>**
- Créées : **56 m<sup>2</sup>**

Destination : **Equipement d'intérêt collectif et services publics - Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale**

**Le Maire de POISSY**

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement les articles L433-1 et suivants, l'article R433-1

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 NJ,

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 (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrières et Triel,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 12 - L'axe Poissy sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard,

Vu l'espace boisé classé,

Vu la servitude AS1 résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 04 septembre 2024 reçu le 04 septembre 2024

VU l'absence d'avis – consultation sans objet de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date en date du 04 septembre 2024 reçu le 04 septembre 2024,

Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 04 septembre 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 16 septembre 2024 reçu le 16 septembre 2024,

VU l'absence d'avis de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets en date du 17 septembre 2024 reçu le 17 septembre 2024

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est en date du 20 septembre 2024 reçu le 20 septembre 2024,

Vu l'avis de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours des Yvelines en date du 25 septembre 2024,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Agence Régionale de Santé Ile de France en date du 30 septembre 2024,

Vu l'absence d'avis de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 07 octobre 2024 reçu le 07 octobre 2024,

Vu l'avis Favorable du Direction départementale des Territoires - SURR - Accessibilité en date du 15 octobre 2024 reçu le 15 octobre 2024,

Vu l'avis tacite réputé favorable de la DRIEAT en date du 25 octobre 2024,

Vu le courrier en date du 5 aout 2024 de la Ville de Poissy représentée par Madame le Maire Sandrine BERNO DOS SANTOS autorisant l'association Espérance Banlieues représentée par Madame Sylvaine LEFEBVRE à installer un bâtiment modulaire de 56 m2 pour une durée de 2 ans à proximité de la Maison de l'Enfance,

CONSIDERANT que pour répondre aux besoins de l'association Espérance Banlieues qui disposant de salles de classes insuffisante pour le cours « La Galiote » dans le bâtiment de la Maison de l'Enfance, nécessitant l'ajout temporaire d'une salle de classe et d'un bureau pour les enseignants,

CONSIDERANT que le projet consiste en la pose temporaire d'une construction légère en préfabriquée montée sur plots posés sur le sol naturel afin de ne pas dénaturer les qualités environnementales du parc,

CONSIDERANT que cette structure est démontable et sera installée pour une durée de 2 ans,

CONSIDERANT que la destination de la construction, la structure légère démontable et sans atteinte à la qualité de son environnement car posée sur plots et son caractère temporaire limité à 2 ans motivent une autorisation à titre précaire conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet est situé dans une zone Naturelle parcs et jardins publics NJ,

Par ces motifs,

## **ARRÊTE**

**Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ A TITRE PRECAIRE pour une durée de 2 ans à compter de la date de la notification du présent arrêté au pétitionnaire et sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.**

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

**Le pétitionnaire devra faire établir un descriptif des lieux à ses frais et par voie d'expertise contradictoire conformément à l'article L. 433-2 du Code de l'Urbanisme.**

**Le pétitionnaire devra enlever sans indemnité, la construction et remettre le terrain en l'état à ses frais, 2 ans à compter de la date de la notification du présent arrêté au pétitionnaire, en application de l'article L433-3.**

**Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.**

**Les recommandations émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront être prises en considération.**

**Les prescriptions et recommandations de l'Inspection Générale des Carrières émises dans son avis du 4 septembre 2024, devront impérativement être respectées.**

### **RÉSEAUX**

Les prescriptions, recommandations et observations émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Le pétitionnaire est informé en outre que le dossier a été instruit pour la puissance de raccordement demandée soit 12kVA monophasé.

### **SECURITE INCENDIE**

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

### **ACCESSIBILITE**

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

### **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 conservés 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 3 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive,

**Article 4 :** 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 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).

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

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24-1 du CCH).

**Article 5 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par voie électronique via le Guichet Numérique (GNAU).
- 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#

**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 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 L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 21/11/2024