



ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS D'AMÉNAGER
au nom de la commune

Dossier n° PA 78498 24 Y0002

Déposé le : **19/07/2024**
Complété le : **16/11/2024**
Affiché le : **24/07/2024**
Arrêté n° : URBA_20250212_076

Par : **ILE-DE-FRANCE MOBILITÉS**
représentée par Monsieur Crolais Arnaud
39B-41 Rue de Châteaudun
75009 PARIS

Pour : **Prolongation Tramway T13 phase 2 sur Poissy :**

- **Réaménagement de façade à façade de la rue de Bruyère, l'avenue de Versailles, l'avenue Gambetta, du boulevard de l'Europe et le domaine ferroviaire de la Grande Ceinture non exploité.**

- **Réaménagement partiel d'axes secondaires: Av. Fernand Lefebvre, Bd de Pirmasens, Bd de la Paix Bd Robespierre**

- **Construction de deux bâtiments techniques**
- **création d'une véranda au 46 Bd Gambetta**
- **démolitions (clôtures, rampe d'accès, etc...)**

Adresse du terrain : **Rue de la Bruyère/Avenue de Versailles/Bd Gambetta/Bd Devaux/Bd de l'Europe**
78300 POISSY

Références cadastrales : **sous les sections AW, AX, BD et BE (cf. fiches complémentaires formulaire cerfa)**

Surfaces de plancher :

- o Créées : **109,24 m²**
soit 6,2 m² à destination d'habitation et 103,04 m² à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics

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

109,24 m²

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

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

Destination : **Habitation**

Service public ou d'intérêt collectif

Le Maire de POISSY

VU la demande de Permis d'aménager 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 UEe, UAa, UAb, UDD, UCb,

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 la délibération n° CC_2023-12-14_40 du conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise du 14 décembre 2023 soumettant à déclaration préalable la réalisation des travaux de clôtures et de ravalement notamment pour la commune de Poissy,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°13 Poissy Gare – Centre-ville – Beauregard,

Vu l'étude d'impact initiale en date de 2014, relative à la prolongation phase 2 dite de la Tangentielle Ouest,

Vu l'étude d'impact actualisée, renommant le projet en tant que prolongation phase 2 du tram 13 Express, en date de 2018,

Vu l'avis délibéré n°2024-18 du 25 avril 2024 de l'Autorité environnementale sur le tram T13 phase 2 entre Saint-Germain en Laye et Achères et le mémoire en réponse de la co-maîtrise d'ouvrage,

Vu l'avis favorable de la ville de Poissy sur la demande d'autorisation environnementale dans le cadre de l'enquête publique, en date du 10 juillet 2024,

Vu le permis de démolir n° PD 078 498 24 Y 0006 relatif à la démolition totale du 48 Boulevard Gambetta accordé en date du 21 décembre 2024,

Vu le permis de démolir n° PD 078 498 24 Y 0007 relatif à la démolition totale du 20 rue Charles maréchal accordé en date du 21 décembre 2024,

Vu le permis de démolir n° PD 078 498 24 Y 0008 relatif à la démolition totale du 188 rue Adrienne Bolland accordé en date du 30 novembre 2024,

Vu le permis de démolir n° PD 078 498 24 Y 0009 relatif à la démolition totale du 40bis Boulevard Gambetta accordé en date du 21 décembre 2024,

Vu l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 16 août 2024 reçu le 16 août 2024, basant sa réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12kVA monophasé, et l'avis tacite d'ENEDIS en date du 13 janvier 2025 suivant la consultation en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 11 septembre 2024, reçu le 11 septembre 2024, et la réponse d'Ile-de-France Mobilités à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières, reçu en date du 12 février 2025,

Vu l'avis de la Direction Régionale des affaires culturelles d'Ile-de-France – service régional de l'archéologie en date du 04 septembre 2024, reçu le 09 septembre 2024,

Vu l'avis favorable tacite de SUEZ ENVIRONNEMENT en date du 13 septembre 2024 suivant la consultation en date du 12 août 2024,

Vu l'avis sous réserve du respect de prescriptions de la SNCF – Direction Immobilière d'Ile-de-France, en date du 23 septembre 2024,

Vu l'avis favorable du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine en date du 13 septembre 2024 reçu le 13 septembre 2024, réitéré lors de la seconde consultation en date du 09 janvier 2025 reçu le 09 janvier 2025,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de GRT Gaz - Pole d'exploitation Val de Seine en date du 11 septembre 2024 reçu le 11 septembre 2024 et celui favorable tacite en date du 13 janvier 2025 reçu le 13 janvier 2025,

Vu l'avis favorable tacite de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Direction de la voirie, en date du 13 septembre 2024 suivant la consultation en date du 12 août 2024, et en date du 13 janvier 2025 suivant la consultation en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis favorable tacite de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Direction de la maîtrise des Déchets, en date du 13 septembre 2024 suivant la consultation en date du 12 août 2024, et en date du 13 janvier 2025 suivant la consultation en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis favorable tacite de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise – Direction du cycle de l'Eau, en date du 13 septembre 2024 suivant la consultation en date du 12 août 2024, et en date du 13 janvier 2025 suivant la consultation en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du en date du 30 décembre 2024 reçu le 31 décembre 2024,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 10 janvier 2025, auquel ont été joint la réponse du directeur départemental d'Incendie et de secours des Yvelines à Monsieur le Préfet des Yvelines concernant l'avis sur le dossier préliminaire de sécurité Tram 13 Expresse (T13E) – phase 2,

Considérant que, suivant le chapitre 2.4.1. de la zone Udd, partie 2 du règlement du PLUi, le coefficient d'emprise au sol des constructions est limité à 50% de la superficie du terrain,

Considérant toutefois que, suivant le chapitre 2.4.3 relatif aux règles qualitatives, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une emprise au sol différente de celle prévue ci-dessus peut être admise ou imposée notamment lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi présentant une emprise au sol supérieure à celle requise par la règle ou que ces travaux auraient pour effet de rendre supérieure à celle requise par la règle, dès lors qu'elle est limitée à une augmentation de 20 m² de l'emprise au sol existante, à la date d'approbation du PLUi,

Considérant que le projet prévoit notamment la réalisation d'une véranda au 46 Boulevard Gambetta, représentant une emprise au sol d'environ 6 m² soit moins de 20 m², respectant l'article précité,

Considérant que, suivant le chapitre 2.1.1 de la zone Udd, partie 2 du règlement du PLUi, les constructions sont implantées en recul de 5 mètres de la limite de voie ; toutefois, suivant le chapitre 2.1.2, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise ou imposée, notamment lorsqu'il s'agit de travaux d'extension de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi implantées différemment de la règle ; dans ce cas, l'extension peut être réalisée en respectant la même implantation que celle de la construction existante,

Considérant qu'il est prévu la construction d'une véranda d'environ 6 m² et d'un escalier pour recréer un accès au bâtiment sis 46 boulevard Gambetta, en retrait d'environ 1 mètre en retrait par rapport à l'alignement futur et la construction existante,

Considérant que ce point, sans remettre en cause le projet implique une prescription,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve du respect de la prescription suivante :

- conformément au chapitre 2.1.2 de la zone Udd du PLUi, partie 2 du règlement, la véranda sera réalisé dans le prolongement de la construction existante.

Article 2 : Le pétitionnaire devra également respecter les prescriptions suivantes :

CARRIERES

Les prescriptions, recommandations et observations émises par l'Inspection Générale des Carrières dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

SECURITE INCENDIE

Les prescriptions, recommandations et observations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

RÉSEAUX

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.

VOIRIE

Les prescriptions, recommandations et observations émises par le Conseil Départemental dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

SNCF

Les prescriptions, recommandations et observations émises par la SNCF dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

GRT-Gaz

Les prescriptions, recommandations et observations émises par GRT-Gaz dans son avis annexé devront impérativement être respectées.

DIVERS

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 4 : La réalisation du projet, dont la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions est ci-annexée, donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive,
- la participation financière liée à l'assainissement collectif.

Article 5 : 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), accompagné des attestations ad hoc le cas échéant.

Article 6 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par voie électronique sur le Guichet Numérique (GNAU).
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

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 en mairie.

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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet 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 L241-1 et suivants du Code des Assurances.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 17/02/2025