



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

Dossier n° PC 78498 21 Y0054

Déposé le : **30/11/2021**
Complété le : **18/02/2022 et le 18/03/2022**
Affiché le : **07/12/2021**

Par : **MARIGNAN RESIDENCES**
représentée par Monsieur METIVIER FABIEN
4 Place du 8 Mai 1945
92300 Levallois-Perret

Pour : **Démolition de 2 maisons individuelle et**
construction d'un immeuble de 27 logements à
R+5 et 1 niveau de parking en sous-sol.

Adresse du terrain : **9-11 Boulevard Robespierre**
78300 Poissy

Références cadastrales : **AX52, AX51**

Surfaces de plancher :
o Existantes : **231,00 m²**
o Créées : **1 353,00 m²**
o Démolies : **231,00 m²**

Surface taxable créée (hormis locaux clos et
couverts à usage de stationnement) : **1 550 m²**
Locaux clos et couverts à usage de
stationnement : **745.76 m²**
Surface taxable supprimée : **290 m²**
Nombre de places de stationnement non
couvertes ou non closes : **2**

Destination : **Habitation**

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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UAb,

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques,

Vu la saisine de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des Yvelines en date du 25 février 2022,

Vu la saisine du Service Déchets de la CU GPSEO, en date du 25 février 2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 18 mars 2022,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du pôle Cycle de l'eau Est de la CU GPSEO, en date du 10 juin 2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 15 juin 2022 indiquant que le projet a été instruit sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet et que de ce fait, une puissance de raccordement de 500 kVA triphasé a été retenue lors de l'instruction du dossier,

Vu l'avis Favorable de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 16 juin 2022,

Vu l'avis favorable assorti de prescription de la Direction des mobilités du Conseil Départemental des Yvelines en date du 16 juin 2022,

Vu le règlement partie 1 du PLUi - chapitre 5 déplacements et stationnement - point 5.2.2 – normes de stationnement pour les véhicules motorisés, articles 5.2.2.1 – normes pour les constructions nouvelles et articles 5.2.3.2 – véhicules électriques ou hybrides,

Considérant que, selon le chapitre 5.2.2.1 de la partie 1 du règlement du PLUi auquel le chapitre 5.2 de la zone UAb, partie 2 du règlement du PLUi renvoie, le projet, étant situé dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, implique la création de vingt-sept places de stationnement, soit une place par logement créé,

Considérant que projet applique l'article 5.2.3.2 qui indique que le nombre de places de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés peut être réduit de 30 % au maximum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage,

Considérant qu'en application de l'article 5.2.3.2 susvisé, lorsque qu'il y a des places en auto partage avec véhicule propre, 70 % des places de stationnement sont nécessaires, soit dans le cas présent 19 places de parking (27*0,70),

Considérant que le projet prévoit la réalisation de 22 places de stationnement sur le terrain d'assiette, dont deux équipées d'un véhicule propre en auto-partage,

Considérant le courrier d'engagement du maître d'ouvrage MARIIGNAN RESIDENCES représentée par Monsieur Fabien METIVIER reçu le 18 mars 2022, s'engageant à mettre à disposition, en auto-partage, 2 véhicules électriques fournis, entretenus et gérés par la société CLEM,

Considérant le courrier du 4 mars 2022 reçu le 18 mars 2022, de la société CLEM représentée par Monsieur Bruno FLINOIS, attestant qu'il s'engage à fournir, entretenir et gérer 2 véhicules en auto partage au profit de MARIIGNAN,

Considérant dès lors que le projet répond aux obligations de stationnement,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ pour :

- **La démolition de 2 maisons individuelles,**
- **La construction d'un immeuble de 27 logements collectifs en R+5 portant création de 1 353 m² de surface de plancher,**
- **La création de 22 places de stationnements dont 2 en auto partage avec véhicules propres.**

sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 – Les prescriptions édictées par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise dans ses avis annexés et faisant partie intégrante du présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 3 – Les prescriptions édictées par la Direction des Mobilités du Conseil Départemental des Yvelines dans son avis annexé et faisant partie intégrante du présent arrêté, devront être strictement respectées.

Article 4 – Ledit permis est assorti des prescriptions suivantes au titre de l'assainissement :

- **Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées créées seront collectées et contenues sur la parcelle par infiltration.**

Article 5 - L'attention du pétitionnaire est en outre attirée sur le fait que la puissance de raccordement globale établie par ENEDIS dans son avis du 15 JUIN 2022 susvisé est de 500 kVA triphasé. Une contribution financière est due par la Communauté Urbanisme GPSEO à ENEDIS, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Article 6 : 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 7 : 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 8 : 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
- 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 d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A POISSY, le **28 JUIN 2022**



Pour le Maire et par délégation
Sandrine DOS SANTOS

**La Première Adjointe
déléguée à l'administration générale,
aux finances, à l'urbanisme et à la stratégie foncière**

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.