

**ARRÊTÉ**
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE  
ET/OU SES ANNEXES  
au nom de la commune**
**Dossier n° PC 78498 22 Y0058**Déposé le : **16/12/2022**Affiché le : **21/12/2022**

Par : **Monsieur Paul LEPICARD**  
**57 Avenue de l'Ile de Migneaux**  
**78300 Poissy**

Pour : **Le projet consiste en une extension en R+1, surélévation en R+2 et ravalement des façades et modification de la clôture EN REGULARISATION**

Adresse du terrain : **57 Avenue de l'Ile de Migneaux 78300 Poissy**

Références cadastrales : **BN69**

Surfaces de plancher :

- Existantes : **191.40 m<sup>2</sup>**
- Démolies : **8,60 m<sup>2</sup>**
- Crées : **45.10 m<sup>2</sup>**

Soit une surface de plancher ajoutée de **36.50m<sup>2</sup>**

Surface taxable créée (hormis locaux clos et couverts à usage de stationnement) : **36.50m<sup>2</sup>**

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 NSh,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise (PPRI) zones rouge sombre (RS) et marron,

Vu le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise, et plus particulièrement l'article RS 2.1, troisième point sur les aménagements, surélévations et extensions des constructions existantes,

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 19 décembre 2022 reçu le 19 décembre 2022

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté Urbaine GPS&O - Service Déchets en date du 05 janvier 2023, reçu le 05 janvier 2023

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Cycle de l'eau Est en date du 10 janvier 2023 reçu le 10 janvier 2023

Vu l'avis SUEZ du 18 janvier 2023 reçu le 7 février 2023,

Vu l'avis du SPANC de la Communauté Urbaine GPS&O, en date du 13 décembre 2022,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zones marron et rouge sombre du PPRI,

CONSIDERANT que la construction existante est située en zone rouge sombre,

CONSIDERANT que suivant les dispositions applicables en rouge sombre issues du règlement du PPRI, article RS 2.1 n°11, sont autorisés « [...] les travaux ayant pour effet l'extension, la surélévation ou l'aménagement des constructions existantes, sous réserve [...] que l'augmentation totale de l'emprise au sol à compter de la date d'approbation du PPRI soit limitée [...] pour toutes les autres constructions, à 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol »,

CONSIDERANT que le bâtiment n'a pas fait l'objet d'extension depuis l'approbation du PPRI,

CONSIDERANT que la demande de permis de construire ne comporte pas d'augmentation d'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du PPRI de plus de 10 m<sup>2</sup>, et que la cote du plus haut plancher dépasse de plus de 0,20 m celle des PHEC, en application de l'article RS 2.1 n°11 du PPRI susmentionné,

CONSIDERANT le règlement du PLUI partie 2 - chapitre 1 – destination des constructions et usage des sols de la zone NSh - point 1.2.2 qui autorise une extension de la surface de plancher est au plus égale à 20 % de celle de la construction existante à destination d'habitation à la date d'approbation du PLUI,

CONSIDERANT que le projet porte création de 45.10 m<sup>2</sup> et supprime 8.6 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher soit un delta de 36.5 m<sup>2</sup> ce qui représente moins de 20 % de la surface de plancher existante et donc respecte le chapitre précédemment cité,

Par ces motifs,

## **ARRÊTE**

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

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

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.

### **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, 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,

**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 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 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 5 :** 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. La publication par voie d'affichage en mairie prévue au troisième alinéa de l'article susmentionné peut être remplacée par une publication par voie électronique sur le site internet de la commune.

A POISSY, le

13/02/23



Pour le Maire et par délégation  
Patrick MEUNIER

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

**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 « Télerecours 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 pérémise 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.