



ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS MODIFICATIF
au nom de la commune

Dossier n° PA 78498 24 Y0001 M01

Déposé le : **26/11/2024**

Affiché le : **11/12/2024**

Arrêté n° : **URBA_20250228_122**

Adresse du terrain : **27 BOULEVARD
DEVAUX 78300 POISSY**

Références cadastrales : **AW294**

Par : **LA TERRASSE**
représentée par GIRBAL ALAIN
116 sente de la Grande Brèche
78630 Orgeval

Pour : **PIQUETAGE FACADE SUD OUEST SUR LE**
LOT N°1 POUR L'ELARGISSEMENT DU PASSAGE
VÉHICULE À 3 MÈTRES DE LARGEUR SUR 3
MÈTRES DE HAUTEUR

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 UDd,

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 le Permis d'aménager n° PA 78498 24 Y0001 accordé avec prescriptions le 19/08/2024,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 11 décembre 2024 reçu le 12 décembre 2024,

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 24 décembre 2024 reçu le 24 décembre 2024,

Vu la réponse assorti de recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 20 février 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis d'aménager modificatif portant sur la réalisation d'un piquetage de la maison existante sur le lot 1, pour l'élargissement du passage, portant l'accès aux 4 lots à bâtir à 3 mètres de largeur sur une hauteur de 3 mètres 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.

VOIRIE ET ACCÈS

L'accès devra être d'une largeur minimum de 3,00 m.

La voie créée ne fera pas l'objet d'une rétrocession, elle restera privative.

Les trottoirs détériorés pendant les travaux devront être remis en état.

Des prescriptions complémentaires pourront être émises lors du dépôt du PC en fonction du projet.

SECURITE INCENDIE

Les prescriptions, recommandations et observations émises par le Service Départemental d'Incendie et de secours 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 2 : Les prescriptions émises dans le permis initial demeurent inchangées et restent impératives.

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.

Article 4 : 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#

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



Groupe Prévention/RCCI

REGLES A RESPECTER DANS LE CADRE DE LA CONSTRUCTION DE MAISON(S) INDIVIDUELLE(S)

REF. : Code de l'urbanisme
Code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
Arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017 portant approbation du Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Yvelines

Dans le cadre de la construction ou de l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation individuelle, il convient d'inviter le pétitionnaire à respecter les dispositions suivantes, dans le domaine de la protection contre l'incendie, pour ce qui concerne l'accès des véhicules d'incendie et de secours, les conditions d'implantation des points d'eau d'incendie (PEI) et l'installation dans chaque logement d'un détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF) au moins :

I – Accès des secours

En application de l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation, les ensembles immobiliers doivent être desservis, en fonction de leur classement, soit par des voies-engins, soit par des voies-échelles.

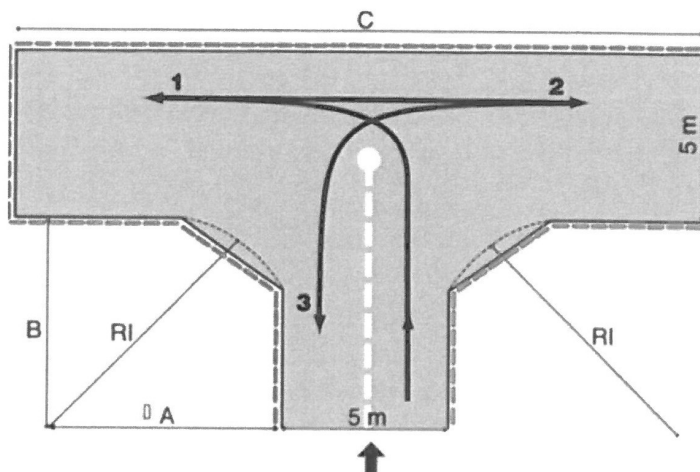
Dans le département des Yvelines, afin de respecter les dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, l'accès des secours aux lotissements et zones pavillonnaires est réputé satisfaisant dès lors que les entrées des pavillons sont situées à moins de 100 mètres d'une voie-engins ou bien que l'accès à la parcelle est situé à moins de 80 mètres d'une telle voie.

Pour mémoire, une voie-engins doit présenter les caractéristiques suivantes :

- largeur supérieure ou égale à 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;
- force portante calculée pour un véhicule de 130 kN (dont 40 kN sur l'essieu avant et 90 kN sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,5 mètres) ;
- rayon intérieur R supérieur ou égal à 11 mètres ;

- surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
- hauteur libre supérieure ou égale à 3,5 mètres ;
- pente inférieure à 15 %.

En outre, dans le cas d'une voie en impasse, sa largeur libre doit être portée à 5 mètres et une aire de retournement, libre en permanence pour permettre le retournement des engins des services d'incendie et de secours, prévue en terminaison et respecter les dimensions suivantes :



A : 7,20 m
B : 6,40 m
C : 17 m
RI : 8 m

A, B, C et RI restent valables pour une largeur de voie de 5 mètres
Si la largeur est inférieure à 5m, alors appliquer la formule $S = 15 / R$

A toutes fins utiles, le Service départemental d'incendie et de secours des Yvelines (SDIS 78) déconseille par ailleurs la mise en œuvre d'un stationnement alternatif, de nature à ralentir voire empêcher la progression des véhicules de secours lors des périodes de changement des emplacements de stationnement.

Pour ce qui concerne les dispositions à prendre sur chaque parcelle, il convient idéalement de relier la voie-engins aux entrées du (des) pavillon(s) par des cheminements stabilisés de 1,40 mètre de largeur au moins. Ces derniers doivent permettre d'acheminer le matériel de lutte contre l'incendie. En cas d'installation d'une porte ou d'un portillon, la largeur pourra être ponctuellement réduite à 1,20 mètre. En outre, il est souhaitable que ces passages soient aussi rectilignes que possible, et que leur pente n'excède pas 15%.

II - Défense extérieure contre l'incendie

Le décret relatif à la défense extérieure contre l'incendie (DECI), paru le 27 février 2015, impose la rédaction d'un règlement départemental de la DECI (RDDECI) par le service départemental d'incendie et de secours.

Ce RDDECI a été entériné par l'arrêté préfectoral cité en référence. Il précise les règles de dimensionnement de la DECI (notamment débit/pression et distance des points d'eau d'incendie) en fonction des risques à couvrir.

En ce qui concerne les bâtiments à usage d'habitation individuelle, il y a lieu de respecter les dispositions suivantes, en fonction des caractéristiques du (des) pavillon(s) à construire :

- pavillon d'une surface de plancher cumulée inférieure ou égale à 250 m² et isolé de tout tiers à plus de 8 mètres :

En pareille situation, celui-ci devra être défendu par un poteau d'incendie de 100 mm normalisé piqué directement sur une canalisation offrant un débit minimum de 750 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar et placé à moins de 200 mètres de son entrée principale par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile (cette distance peut être portée à 400 mètres à condition que le débit atteigne 1.000 litres par minute). Cet hydrant devra être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.

- pavillon d'une surface de plancher cumulée supérieure à 250 m² et/ou isolé de tout tiers à 8 mètres ou moins :

Dans ce cas, celui-ci devra être défendu par un poteau d'incendie de 100 mm normalisé piqué directement sur une canalisation offrant un débit minimum de 1.000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar et placé à moins de 200 mètres de son entrée principale par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile. Cet hydrant devra être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 mètres de celle-ci.

Au besoin, les moyens de défense extérieure contre l'incendie devront être réceptionnés dès leur mise en eau. Préalablement à la visite de réception, le SDIS 78 devra être sollicité par courriel (deci@sdis78.fr) pour attribuer un numéro au point d'eau.

Un procès-verbal de réception établi par l'installateur, accompagné d'un plan de récolement de l'installation, doit également parvenir par courriel au service départemental d'incendie et de secours dans les 2 jours suivant la visite.

III - Protection par détecteurs autonomes avertisseurs de fumée

En application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur doit être alimenté par piles ou fonctionner à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation).

La responsabilité de l'installation incombe au propriétaire et l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé à l'article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation incombe à l'occupant (article R.142-3 du code de la construction et de l'habitation).

Document publié sur le [site de la ville](#) le 10/03/2025