



**ARRÊTÉ**  
**REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78498 24 Y0006**

Déposé le : **01/03/2024**

Complété le : **22/04/2024**

Affiché le : **06/03/2024**

Arrêté n°: URBA\_20240425\_310

Adresse du terrain : **23 Avenue de la paix**  
**78300 Poissy**

Références cadastrales : **AX45, AX117**

Par : **Monsieur Hassan Bouniar**  
**3 rue du petit marché**  
**78300 Poissy**

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Démolition d'une maison existante et**  
**construction neuve sur une emprise de 135 m<sup>2</sup>**  
**d'une maison de ville familiale comprenant**  
**deux logements.**

**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 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 UAb,

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'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 20 mars 2024 reçu le 20 mars 2024,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets en date du 26 mars 2024 reçu le 26 mars 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 18 mars 2024 reçu le 31 mars 2024,

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 16 avril 2024 reçu le 16 avril 2024,

**CONSIDERANT** l'avis défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 21 mars 2024 reçu le 26 mars 2024, au motif que le projet ne doit pas impacter les arbres d'alignement,

**CONSIDERANT** la modification du projet le 22/04/2024 suite à cet avis, réduisant l'accès de 5,18 mètres à 4,50 mètres,

**CONSIDERANT** le nouvel avis favorable assorti de plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 26 avril 2024 reçu le 26 avril 2024, notamment celle selon laquelle l'accès devra être d'une largeur maximale de 3,80 mètres, et que le projet n'impacte ni un arbre d'alignement ni une place de stationnement,

**CONSIDERANT** toutefois que suivant le chapitre 5.2.2.1, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 5.2 de la zone UAb renvoie, relatif au stationnement, le projet étant situé dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare, il est exigé 1 place minimum par logement soit en l'espèce 2 places pour deux logements créés,

**CONSIDERANT** que suivant le chapitre 5.2.3.4 relatif aux caractéristiques des emplacements, les places de stationnement des véhicules motorisés sont conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité aux voitures ; dès lors que la construction est destinée à l'habitation et que le nombre de places exigé est inférieur ou égal au nombre de logements, chaque place de stationnement bénéficie d'un accès indépendant ; dans cette limite, les places doubles ne sont pas admises,

**CONSIDERANT** que la prise en compte nécessaire de la prescription émise par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise dans son avis du 26 avril 2024 a pour effet de limiter la largeur de l'accès sur la voie à 3,80 mètres, ne permettant pas un accès indépendant pour au moins deux places de stationnement, sur trois places matérialisées, tout comme la modification proposée par le pétitionnaire suivant le plan d'avril 2024 intitulé « PC5-7 plan accès voiture », qui a eu pour effet de réduire l'accès de 5,18 mètres à 4,50 mètres, ne respectant pas l'article précité,

**Par ces motifs,**

## **ARRÊTE**

### **Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ pour les motifs suivants :**

- l'avis favorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 26 avril 2024 reçu le 26 avril 2024, sous réserve notamment de la prescription selon laquelle l'accès devra être d'une largeur maximale de 3,80 mètres, et que le projet n'impacte ni un arbre d'alignement ni une place de stationnement ;
- la prise en compte nécessaire de cette prescription a pour effet de limiter la largeur de l'accès sur la voie à 3,80 mètres, ne permettant pas un accès indépendant pour au moins deux places de stationnement, sur trois places matérialisées, tout comme la modification proposée par le pétitionnaire suivant le plan d'avril 2024 intitulé « PC5-7 plan accès voiture », qui a eu pour effet de réduire l'accès de 5,18 mètres à 4,50 mètres, ne respectant pas le chapitre 5.2.3.4, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 5.2 de la zone UAb renvoie.

### **Article 2 : 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.

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 en 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#

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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](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.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 02/05/2024