



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

**Dossier n° PC 78498 23 Y0031**

Déposé le : **27/11/2023**

Complété le : **08/01/2024**

Affiché le : **29/11/2023**

Arrêté n° : URBA\_20240226\_141

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 ; création d'une nouvelle**  
**clôture en barreaudage sur muret.**

**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'Orientation d'Aménagement et de Programmation à enjeux métropolitains 13 - Poissy gare - centre-ville -Beaugard,

VU l'avis Favorable d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 03 janvier 2024 reçu le 03 janvier 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 10 janvier 2024 reçu le 16 janvier 2024,

VU l'avis favorable avec réserves de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 02 février 2024 reçu le 02 février 2024,

**CONSIDERANT** l'avis défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 04 janvier 2024 reçu le 09 janvier 2024, aux motifs que le double accès impacte un arbre d'alignement et une place de stationnement,

**CONSIDERANT** que le maintien d'un arbre et de la place de stationnement prive de fait la parcelle d'un accès sur la voie,

**CONSIDERANT** qu'en l'absence d'un accès sur la voie, le projet ne répond pas aux exigences énoncées dans le chapitre 5.1.2.2, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 5.1 de la zone UAb renvoie, relatif aux conditions d'accès des terrains aux voies de desserte, ni au 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 ne présentant pas dès lors la possibilité de stationner au moins deux véhicules sur la parcelle,

**Par ces motifs,**

## **ARRÊTE**

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

- l'avis défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 04 janvier 2024 reçu le 09 janvier 2024, aux motifs que le double accès impacte un arbre d'alignement et une place de stationnement ;
- en l'absence d'un accès sur la voie, le projet ne répond pas aux exigences énoncées dans le chapitre 5.1.2.2, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 5.1 de la zone UAb renvoie, relatif aux conditions d'accès des terrains aux voies de desserte, ni au 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 ne présentant pas dès lors la possibilité de stationner au moins deux véhicules sur la parcelle.

### **Article 2 : La présente décision est notifiée :**

- au pétitionnaire 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 29/02/2024