



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

Dossier n° PC 78498 24 Y0013

Déposé le : **06/05/2024**

Complété le : **06/05/2024**

Affiché le : **15/05/2024**

Arrêté n° : URBA_20240628_457

Adresse du terrain : **94 Rue Charles Maréchal
78300 Poissy**

Références cadastrales : **AZ270**

Par : **Monsieur David USAKU**
94 Rue Charles Maréchal
78300 Poissy

Destination : **Habitation**

Pour : **modification du portail, extension,
terrasse et piscine, remplacement de deux
fenêtres et suppression d'un auvent.**

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 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 cœur d'îlot identifié sur le terrain, en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,

Vu l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 05 juin 2024 reçu le 05 juin 2024, indiquant que le projet a été instruit pour une puissance de 12kVA monophasé,

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 juin 2024 reçu le 15 juin 2024,

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 26 juin 2024 reçu le 26 juin 2024,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.1 de la zone UDd du PLUi, partie 2 du règlement du PLUi, les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres d'une limite séparative latérale au moins,

CONSIDERANT que la piscine telle qu'envisagée serait réalisée à 2 mètres de la limite séparative Nord-Est, ne respectant pas le chapitre précité,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.2 de la zone Udd du PLUi, partie 2 du règlement, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise ou imposée lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante et qu'aucune baie nouvelle n'est créée dans les parties de la construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.4 de la partie 1 du règlement du PLUi, ne constitue pas une baie [...] les terrasses situées à plus de 60 cm de la hauteur à compter du niveau du sol existant après travaux avec un dispositif obstruant la vue dès lors que ce dernier s'insère harmonieusement à la façade de la construction et contribue à sa bonne intégration dans la séquence urbaine dans laquelle elle se situe,

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'une terrasse surélevée d'un mètre environ par rapport au niveau du terrain naturel et fini, implantée en limite séparative latérale Sud-Ouest et à 2 mètres de la limite latérale Nord soit dans le prolongement de l'existant mais sans dispositif obstruant la vue, ni apporter d'élément demandant ni justifiant l'application de cette règle qualitative, et ne respectant pas le chapitre précité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ aux motifs suivants :

- la piscine telle qu'envisagée serait réalisée à 2 mètres de la limite séparative Nord-Est, ne respectant pas le chapitre 2.2.1 de la zone Udd du PLUi, partie 2 du règlement du PLUi selon lequel les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres d'une limite séparative latérale au moins ;
- le projet prévoit la construction d'une terrasse surélevée d'un mètre environ par rapport au niveau du terrain naturel et fini, implantée en limite séparative latérale Sud-Ouest et à 2 mètres de la limite latérale Nord soit dans le prolongement de l'existant, mais sans dispositif obstruant la vue, ni apporter d'élément demandant ni justifiant l'application de la règle qualitative, ne respectant pas le chapitre 2.2.1 de la zone Udd du PLUi, partie 2 du règlement, ni celui 2.2.4 de la partie 1 du règlement du PLUi.

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. 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 03/07/2024