



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

Dossier n° PC 78498 24 Y0029

Déposé le : **03/09/2024**

Affiché le : **11/09/2024**

Arrêté n° : URBA_20241018_656

Adresse du terrain : **16 Rue Jean Jaurès**
78300 Poissy

Références cadastrales : **BC684, BC685**

Par : **M. Gnui Roger Fulgence ALLADE**

Mme Siami Angeline ALLADE

7 Rue de la Risle

78711 Mantes-la-Ville

Destination : **Habitation**

Pour : **Construction d'une maison individuelle de type R+1 avec garage à vélos accolé sur un vide sanitaire, après démolition du garage existant.**

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 la Déclaration préalable DP 078 498 21 Y 0155 accordée le 13/09/2021,

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

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 23 septembre 2024 reçu le 23 septembre 2024,

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est en date du 11 octobre 2024 reçu le 11 octobre 2024,

Vu la consultation de SUEZ ENVIRONNEMENT en cours,

CONSIDERANT que le terrain objet de la présente demande est issue d'une opération de lotissement N° DP07849821Y0155, accordée le 13/09/2021, aux consorts LE LIBOUX, pour le détachement d'un lot à bâtir,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 0.6.2 relatif à l'application des règles au terrain initial, partie 1 du PLUi, en application de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement [...], l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, cette disposition

étant applicable notamment dans la zone UDd pour l'ensemble des dispositions du PLUi, sauf précisions contraires figurant dans le règlement,

CONSIDERANT dès lors que l'analyse du projet doit être réalisée en tenant également compte des parcelles BC 683 et BC 686, anciennement BC 28 et BC 27, telles que définies dans l'opération de lotissement précédemment mentionnée,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.1 zone UDd, partie 2 du PLUi, les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres d'une limite séparative latérale au moins et des limites séparatives de fond de parcelle, mais que peuvent toutefois être implantées en limite séparative des annexes dont la hauteur totale est au plus égale à 3,50 mètres [...],

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 1.1.1, partie 1 du règlement du PLUi, l'annexe n'est pas contiguë à la construction principale et n'a pas de liaison physique avec elle, bien qu'elle soit implantée sur le même terrain,

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction d'un seul bâtiment composé du pavillon d'habitation et d'un garage à vélo sans discontinuité, qu'ainsi le garage vélo ne peut être considéré comme une annexe,

CONSIDERANT que, par application du chapitre 2.2.2 partie 1 du PLUi, précisant les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle, la limite séparative nord de la parcelle BC 685 anciennement BC 28 et la limite séparative sud des parcelles BC 683 et BC 684, anciennement BC 27 sont des limites latérales,

CONSIDERANT dès que le projet prévoit une implantation de la construction en fond de parcelle, ne respectant pas les chapitres précités,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 5.2 relatif au stationnement, partie 1 du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone UDd renvoie, 1,5 place de stationnement est exigée par logement pour un projet situé en dehors du périmètre de 500 m autour des gares, soit deux places pour un nouveau logement,

CONSIDERANT que le projet prévoit la réalisation de deux places de stationnement pour l'ensemble de l'unité foncière, et supprime les deux places de stationnement existantes du pavillon situé sur le lot bâti, ne respectant pas le chapitre précité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

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

- le projet prévoit une implantation de la construction en fond de parcelle, ne respectant pas le chapitre 2.2.1 de la zone UDd, partie 2 du règlement du PLUi ;
- le projet prévoit la réalisation de deux places de stationnement pour l'ensemble de l'unité foncière, et supprime les deux places de stationnement existantes du pavillon situé sur le lot bâti, ne respectant le chapitre 5.2 relatif au stationnement, partie 1 du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone UDd 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. 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 31/10/2024