



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

Dossier n° PC 78498 25 Y0004

Déposé le : **23/01/2025**

Affiché le : **29/01/2025**

Arrêté n° : **URBA_20250310_152**

Par : **MONSIEUR NICOLAS LAMOLIE**
8 RUE SAINT SEBASTIEN
78300 POISSY

Adresse du terrain : **RUE GEORGES FLAMENT**
78300 POISSY

Références cadastrales : **BC239, BC239**

Destination : **habitation**

Pour : **construction d'un pavillon**

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 UDa,

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'Opération d'Aménagement et de Programmation de secteurs à Enjeux Métropolitains 11 La boucle de Chanteloup, Carrières et Triel,

VU l'Opération d'Aménagement et de Programmation de secteurs à Enjeux Métropolitains 13 Poissy gare, centre-ville – Beauregard,

VU l'avis de GRT Gaz - Pole d'exploitation Val de Seine en date du 17 février 2025,

VU l'avis Favorable du Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 20 février 2025,

VU l'avis de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 25 février 2025,

VU l'avis Favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 27 février 2025,

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets en date du 27 février 2025,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 2.5.1.1 relatif à la hauteur maximale des constructions de la partie 2 du PLUI, en zone UDa, La hauteur en gabarit des constructions est définie par : une hauteur de façade limitée à 6 mètres ($H_f \leq 6$ m) et un volume enveloppe de toiture limité à 3,50 mètres ($VET \leq 3,50$ m),

CONSIDERANT que le projet prévoit une hauteur maximum de la construction mesurée à 9.70 m par rapport au terrain naturel, que la hauteur totale de la construction ne peut dépasser 9.50 m par rapport au terrain naturel (hauteur de façade 6 m + volume enveloppe de toiture limité à 3,50 mètres = 9.50m maximum), qu'ainsi le projet ne respecte pas la hauteur maximum prévue par le PLUI,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 2.5.2 relatif à la hauteur en gabarit de la partie 1 du PLUI, la hauteur en gabarit correspond à un volume à l'intérieur duquel s'inscrit la construction, le gabarit est déterminé par un volume socle défini par la hauteur de façade des constructions et par un volume enveloppe de toiture (VET) qui surmonte le volume socle défini par les hauteurs de façades, que le VET est limité par une hauteur maximale de 3,50 mètres [...] par des pans inclinés qui prennent appui au sommet de la hauteur maximale de façade autorisée, l'angle d'inclinaison de ces pans est de 45°,

CONSIDERANT que le projet prévoit des débords de toitures sur la façade à la limite de voie et sur la façade opposées, que ces débords dépassent les angles d'inclinaison définis par le volume enveloppe de toiture, qu'ainsi le projet ne respecte pas le règlement du PLUI,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Le projet ne respecte pas la hauteur de façade maximum prévue par le PLUI.

Le projet ne respecte pas les angles d'inclinaison et la hauteur maximum définis par l'espace de volume de toiture au 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 17/03/2025