



ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune

Dossier n° DP 78498 25 Y0024

Déposé le : **03/03/2025**

Affiché le : **05/03/2025**

Arrêté n° : **URBA_20250327_211**

Adresse du terrain : **27 AVENUE DE L'ILE DE**
MIGNEAUX
78300 Poissy

Par : **SCI DU CLOS MARIE**
représentée par REAU JULIEN
55 AVENUE MARCEAU
75016 PARIS

Références cadastrales : **AP71**

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Isolation thermique des façades par**
l'extérieur.

Le Maire de POISSY

VU la Déclaration préalable 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 NSh,

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 délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 soumettant les clôtures et ravalements à déclaration préalable sur le territoire notamment de Poissy,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrieres et Triel,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 12 - L'axe Poissy sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard,

VU la zone tampon de la villa SAVOYE,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine et Oise (PPRI) - Zone marron - Zone rouge foncé,

VU le dossier de déclaration préalable n° DP 078 498 14 Y 0090,

CONSIDÉRANT que le projet présenté concerne la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur pour un atelier, comme indiqué sur la photo DP 7 du dossier,

CONSIDÉRANT le tableau 4.4 du formulaire CERFA qui mentionne un logement pour l'ensemble de la surface,

CONSIDÉRANT ainsi que le projet porte en réalité sur des modifications extérieures et un changement de destination, impliquant ainsi le dépôt d'un permis de construire conformément à l'article R*421-14 du Code de l'urbanisme, et plus particulièrement en application du point (c) du précité article relatif aux travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28.

CONSIDERANT toutefois qu'une demande de changement de destination enregistrée sous le n° DP 078 498 14 Y 0090 a fait l'objet d'un refus le 28/07/2014,

CONSIDERANT en effet que le bâtiment est situé en zone rouge foncé et marron du PPRI,

CONSIDERANT que les articles n°9 de la zone marron et n°12 de la zone rouge foncé du PPRI précisent que les changements de destination de surface de plancher existante ne sont autorisés notamment que sous réserve qu'ils ne conduisent pas à la création d'une nouvelle habitation,

CONSIDÉRANT que la désignation de l'ensemble de la surface de plancher du projet en tant que logement ne respecte pas les dispositions des articles du PPRI précités,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande pour les motifs suivants :

Le projet ne respecte pas :

- l'article R*421-14c du Code de l'urbanisme, qui indique que, sont soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ; le projet était manifestement relatif à une modification de façade et de changement de destination.
- Les articles n°9 de la zone marron et n°12 de la zone rouge foncé du PPRI qui précisent que les changements de destination de surface de plancher existante ne sont autorisés que sous certaines conditions, notamment à condition qu'ils ne conduisent pas à la création d'une nouvelle habitation. Or, la désignation de l'ensemble de la surface du projet en tant que logement ne respecte pas ces dispositions.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire sur le Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

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.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 01/04/2025