



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 Y0035

Déposé le : **27/03/2025**

Affiché le : **02/04/2025**

Arrêté n° : **URBA_20250414_250**

Par : **MICHELINE LEVAILLANT**
54 Rue du Clos d'Arcy
78300 Poissy

Pour : **Régularisation.**
Extension de la maison.

Adresse du terrain : **54 Rue du Clos d'Arcy**
78300 Poissy

Références cadastrales : **BC87**

Destination : **Habitation - Logement**

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, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024 et 4 février 2025, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UCb

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 (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 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard,

CONSIDÉRANT qu'une demande de Déclaration préalable, enregistrée sous le n° DP 078 498 24 Y 0104 visant à régulariser une extension de 6m² a fait l'objet d'un rejet tacite en date du 19 septembre 2024,

CONSIDÉRANT que le projet présenté concerne la réalisation d'une extension de 24.02m²,

CONSIDÉRANT le chapitre 2.4 de la zone UCb, de la partie 1 du règlement du PLUI, qui dispose que l'emprise au sol des constructions est limitée à celle existante à la date d'approbation du PLUI et que cette emprise au sol peut être augmentée de 10 % pour les constructions à destination principale d'habitation,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit une extension de 24,02 m² portant ainsi l'emprise au sol projetée à 80,95 m², représentant une augmentation de 42.19 %,

CONSIDÉRANT que cette augmentation de 24.02 m² excède le seuil réglementaire de 10 %,

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas les dispositions du chapitre du PLUI précité,

CONSIDÉRANT que le projet est présenté comme ayant été édifié avant la date d'approbation du PLUi, sans toutefois apporter d'élément de preuve à l'appui de cette affirmation,

Par ces motifs,

ARRÊTE

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

Le projet prévoit une extension de 24.02m² représentant environ une augmentation de 42.19% de l'existant, ne respectant pas le chapitre 2.4 de la zone UCb, de la partie 1 du règlement du PLUI, qui indique que l'emprise au sol des constructions est limitée à celle existante à la date d'approbation du PLUi. Et que cette emprise au sol peut être augmentée de 10 % pour les constructions à destination principale d'habitation.

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 25/04/2025