



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 Y0066

Déposé le : **07/05/2025**

Affiché le : **20/05/2025**

Arrêté n° : **URBA_20250522_344**

Adresse du terrain : **22 rue Georges Constanti**
78300 POISSY

Références cadastrales : **BD118**

Par : **ION IVAN**

22 rue Georges Constanti
78300 Poissy

Pour : **Création des 3 fenêtres de toit.**
Remplacement du portail.
Réhabilitation de l'ensemble des façades.

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

CONSIDERANT le Chapitre 1 de la zone UDd qui renvoie au chapitre 1.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUI, qui indique que des travaux sur des constructions existantes devenues non conformes au règlement prévu par le PLUI peuvent être autorisés s'ils ont pour effet de rendre la construction plus conforme à la règle méconnue,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création de fenêtres de toit, la modification d'un mur de clôture et du portail, ainsi qu'une modification des façades,

CONSIDERANT que le chapitre 2.2.4 de la partie 1 du règlement du PLUi précise qu'une ouverture située à moins de 1,90 mètre du plancher en étage est considérée comme une baie,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation de fenêtres de toit situées à une hauteur inférieure à 1,90 mètre au-dessus du plancher de l'étage, constituant ainsi des baies,

CONSIDERANT que le chapitre 2.2 de la zone UDd partie 2 du règlement du PLUi, impose pour la création de baie le respect d'une distance minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives,

CONSIDERANT que la construction ne respecte pas ce retrait de 5 mètres,

CONSIDERANT que le chapitre 4.3.1 de la zone Udd de la partie 2 du règlement du PLUI précise que les clôtures sont constituées d'une haie vive ou d'un dispositif rigide à clair voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre et que la hauteur totale de la clôture est limitée à 2 mètres,

CONSIDERANT que le projet prévoit le prolongement d'un mur plein de clôture en limite de voie, dont la hauteur actuelle est de 2,41 mètres ne respectant pas le chapitre précité,

CONSIDERANT que le projet n'a pas pour effet de rendre la construction plus conforme à la règle méconnue,

CONSIDERANT qu'en l'état, le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement du PLUI,

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 l'installation de fenêtres de toit situées à moins de 1,90 mètre du plancher de l'étage, ce qui constitue des baies au sens du chapitre 2.2.4 partie 1 du règlement du PLUi. Or, la construction existante ne respecte pas la distance minimale de 5 mètres aux limites séparatives exigée pour ce type d'ouverture ne respectant ainsi pas le chapitre 2.2 de la zone Udd partie 2 du règlement du PLUi.**
- **Le projet prévoit le prolongement d'un mur en limite de voie dont la hauteur est de 2,41 mètres, alors que le chapitre 4.3.1 de la zone Udd de la partie 2 du règlement du PLUI limite la hauteur totale des clôtures à 2 mètres, rendant le projet non conforme aux dispositions du règlement du PLUI précité.**

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal.
- 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 02/06/2025