



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

Dossier n° PC 78498 22 Y0032

Déposé le : **16/05/2022**

Affiché le : **25/05/2022**

Par : **ADAM**

Représentée par : **MONSIEUR HERMELIN MICHEL**

109 RUE DU GENERAL DE GAULLE
78300 POISSY

Pour : **CREATION DE TERRASSE SUR LE PARVIS**
DU CINEMA A POISSY – Terrasse SOPRANO

Adresse du terrain : **107-109-111 RUE DU**
GENERAL DE GAULLE
78300 POISSY

Domaine public

Destination : **Commerce et activités de**
service - Restauration

Le Maire de POISSY

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,

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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UAa,

VU l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteurs à enjeux métropolitains Poissy Gare – centre-ville- Beauregard,

VU les abords et champ de visibilité des Monuments Historiques, dans lesquels se trouve le projet,

VU le Site inscrit à l'inventaire des sites pittoresques du Département des Yvelines, les quartiers anciens du centre-ville de Poissy,

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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UAa,

VU le chapitre 4.1, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 4.1 de la zone UAa renvoie, relatif aux principes généraux pour l'insertion du projet dans son environnement, inscription du projet dans son contexte qui dispose : « L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement.»,

CONSIDERANT que le projet en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques (pavillon de l'Octroi notamment) ou abords,

CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 29 juin 2022, ne donne pas son accord,

CONSIDERANT les motifs de refus sur le projet émis le 29 juin 2022, par l'Architecte des Bâtiments de France,

VU l'avis Défavorable du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines en date du 01 juillet 2022,

CONSIDERANT que le projet consiste en l'implantation d'une terrasse de 57 m² composé d'un ossature en serrurerie de couleur gris anthracite RAL 7016 surmonté d'un store électrique de couleur rouge rubis RAL 3003,

CONSIDERANT que le manque de cohérence et de dialogue entre le projet et le bâtiment le long duquel celui-ci s'insère, ce qui ne permet pas une intégration harmonieuse de celui-ci. Le rythme des arcades, les lignes structurantes du bâtiment, ses hauteurs et son design architectural ne sont pas pris en compte,

CONSIDERANT que la structure est implantée au droit des dégagements du cinéma, ce qui ne permet pas de garantir une évacuation rapide et sûre de celui-ci, et n'est donc pas conforme à l'article CO 35,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est **REFUSÉ** au regard :

- *de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, susmentionné ;*
- *de la non-conformité au le chapitre 4.1, partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 4.1 de la zone UAa renvoie.*
- *du non respect de l'article CO35 du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, car l'implantation de la terrasse fermée remet en cause les dégagements nécessaires à une évacuation sûre et rapide du cinéma.*

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.

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 d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A POISSY, le 12 7 22

Pour le Maire et par délégation

Patrick MEUNIER

**Le Quatrième Adjoint
délégué au Développement économique, aux
transports, mobilités, urbanisme, stratégie foncière
et grands projets**