



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

Dossier n° PC 78498 22 Y0023

Déposé le : **22/04/2022**

Affiché le : **04/05/2022**

Par : **Madame SCHOUTEN ANDREA**
39 RUE DU PARC DE BETHEMONT
78300 POISSY

Pour : **CONSTRUCTION D'UN HANGAR**
AGRICOLE DE 365 M2 POUR STOCKAGE DE
MATERIEL AGRICOLE

Adresse du terrain : **39 RUE DU PARC DE**
BETHEMONT
78300 POISSY

Références cadastrales : **AE130**

Destination : **Exploitation agricole et**
forestière - Exploitation agricole

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

Vu l'avis avec prescriptions du Service Déchets de la CU GPSEO, en date du 15 juin 2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 17 juin 2022 indiquant que le projet a été instruit sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet et que de ce fait, une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé a été retenue lors de l'instruction du dossier,

Vu l'avis avec prescriptions du pôle Cycle de l'eau Est de la CU GPSEO, en date du 24 juin 2022,

Vu l'avis avec prescriptions de la Direction de la Voirie de la CU GPSEO, en date du 27 juin 2022,

Vu l'avis avec prescriptions de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 8 juillet 2022,

Vu le chapitre 1.2.2 de la zone AV partie 2 du règlement du PLUi - Destinations des constructions, usages des sols et natures d'activités soumis à conditions dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel ils sont implantés, et qu'ils ne portent atteinte ni à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la circulation des engins agricoles, qui stipule que sont admises les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole **par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées ;**

Vu la demande de Permis qui consiste en la réalisation d'un hangar agricole de 365 m² de surface de plancher destiné au stockage de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,

Considérant que le pétitionnaire de la présente demande est Madame Andréa SCHOUTEN en qualité d'entrepreneur individuel agricole,

Considérant dès lors que ce n'est pas une coopérative d'utilisation de matériel agricole agréée qui sera le bénéficiaire du Permis de Construire et ainsi ne respecte pas le chapitre précité,

Considérant qu'aucun justificatif d'utilisation par des coopératives agricoles agréées n'a été fourni dans le dossier,

Considérant qu'aucun justificatif de l'existence de l'exploitation agricole sur laquelle il exerce cette activité et la réalité de son activité effective de production agricole sur le terrain ou à proximité n'a été fourni par le pétitionnaire,

Considérant que la nécessité de la construction pour les besoins de l'activité agricole notamment les productions pratiquées, celles éventuellement envisagées en développement, les bâtiments déjà utilisés, et l'absence de locaux existants répondant aux besoins, avec les plans relatifs aux divers bâtiments en place et projetés, seule autorisée en zone AV du PLUi, n'a été démontrée,

Considérant que le projet est composé de 2 niveaux d'une hauteur de 3 mètres sous plafond et comporte des fenêtres au rez de chaussée, qu'ainsi le gabarit et l'aspect architectural ne sont pas cohérents avec le stockage de matériel agricole,

Considérant que le projet prévoyant la mise en place d'un stabilisé sur une surface de 40% des espaces libres est de nature à porter atteinte au caractère de la zone et à la préservation de la sensibilité des espaces naturels,

Considérant que compte tenu des éléments susmentionnés, le projet ne respecte donc pas le caractère de la zone AV du PLUi correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole dont l'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux ainsi que le chapitre 1.2.2 de la zone AV partie 2 du règlement du PLUi,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ pour les motifs suivants :

- **le projet déposé par Madame SHOUTEN entrepreneur individuel agricole qui consiste en la réalisation d'un bâtiment de 365 m² composé de 2 niveaux d'une hauteur de 3 mètres sous plafond et comportant des fenêtres au rez de chaussée et donc d'un gabarit et d'un aspect architectural non cohérents avec le stockage de matériel agricole ainsi que la mise en place d'un stabilisé sur 40 % des surfaces libres ne respecte pas le caractère de la zone AV correspond aux espaces destinés à l'exploitation agricole dont l'objectif est de préserver et de valoriser les espaces dédiés à l'agriculture, tout en prenant en compte la gestion des constructions existantes, la réalisation d'infrastructures ainsi que la sensibilité des milieux.**
- **Le projet ne respecte pas le chapitre 1.2.2 de la zone AV partie 2 du règlement du PLUi puisqu'aucun justificatif de l'existence de l'exploitation agricole sur laquelle il exerce cette activité et la réalité de son activité effective de production agricole sur le terrain ou à proximité n'a été fourni par le pétitionnaire, ni de la nécessité de la construction pour les besoins de l'activité agricole notamment les productions pratiquées, celles éventuellement envisagées en développement, les bâtiments déjà utilisés, et l'absence de locaux existants répondant aux besoins, avec les plans relatifs aux divers bâtiments en place et projetés. En outre, l'utilisation du bâtiment par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées n'a pas été justifiée.**

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

26 04 2022



Pour le Maire et par délégation
Patrick MEUNIER

Le Quatrième Adjoint
délégué au développement économique, transports, mobilités,
urbanisme, stratégie foncière et grands projets

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.