



**ARRÊTÉ**  
**DE RETRAIT DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRONONCE PAR LE MAIRE**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78498 21 Y0061**

Déposé le : **31/12/2021**  
 Complété le : **01/02/2022**  
 Affiché le : **05/01/2022**  
 Accordé tacitement le : **01/06/2022**

Par : **Monsieur ALI GHANEMI**  
**36 Rue Jean Racine**  
**78800 Houilles**

Pour : **extension de bureaux (30% d'emprise au sol de l'existant) et la surélévation des bureaux pour la création d'un logement de fonction (logement de gardien) ainsi que de 12 box liés à l'activité.**

Adresse du terrain : **27 Cours du 14 Juillet**  
**78300 Poissy**

Références cadastrales : **AT36**

Surfaces de plancher :

- o Existantes : **43.53 m<sup>2</sup>**
- o Créées : **45.20 m<sup>2</sup> à destination de logement et 12.80m<sup>2</sup> à destination d'activité**

Surface taxable créée (hormis locaux clos et couverts à usage de stationnement) :

Locaux clos et couverts à usage de stationnement : **392.15m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation - Logement**

**Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire - Bureau**

**Le Maire de POISSY**

VU le permis de construire susvisé,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 424-5,

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 Ubb,

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – OAP de secteurs à enjeux métropolitains Poissy Gare – centre-ville- Beauregard, secteur gare de Poissy,

Vu le plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Seine et de l'Oise (PPRI), en particulier la zone rouge clair où se situe le projet,

Considérant le chapitre IV article RC2.1 11° du PPRI qui stipule que les nouvelles constructions à usage d'activités, pouvant comprendre un logement strictement lié et nécessaire au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés, sous réserve :

- 11-1° qu'elles soient intégrées dans une zone d'activités économiques mentionnées à l'article VI4 de la notice de présentation,
- 11-2° que la nouvelle construction ne soit pas affectée à un établissement sanitaire ou médico social classé ERP
- -11-3° que la cote du premier plancher dépasse de 0.20 m celle des PHEC

Considérant que les trois conditions mentionnées dans cet article sont cumulatives

Considérant que le projet, même s'il concerne une activité économique n'est pas intégré dans une zone d'activités économique identifiée au PLUI.

Considérant que le projet prévoit l'extension de bureaux (30% d'emprise au sol de l'existant) et la surélévation des bureaux pour la création d'un logement de fonction (logement de gardien) ainsi que la construction de 12 box liés à l'activité.

Considérant qu'il s'agit de constructions nouvelles

Considérant que pour ces motifs, le projet ne respecte pas la réglementation du PPRI,

Considérant le courrier en date du 16 juin 2022, notifié le 29 juin 2022, informant le pétitionnaire du lancement d'une procédure de retrait et invitant le pétitionnaire à présenter ses observations dans un délai de dix jours,

Considérant la réponse du bénéficiaire en date du 4 juillet reçu le 5 juillet 2022 qui ne présente pas d'observation pouvant amener à un respect de la réglementation du PPRI,

Considérant en conséquence que la procédure contradictoire a été respectée,

Considérant dès lors qu'il convient de retirer la décision d'accord tacite, car manifestement illégale,

## ARRÊTE

**Article 1 :** Le Permis de construire est RAPPORTE au motif suivant :

Le projet n'est pas conforme :

**Au règlement de la zone rouge claire. du PPRI compte tenu qu'il s'agit de constructions nouvelles ne respectant pas les conditions cumulatives du Chapitre IV RC2 11°**

**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. La publication par voie d'affichage en mairie prévue au troisième alinéa de l'article susmentionné peut être remplacée par une publication par voie électronique sur le site internet de la commune.

Fait à Poissy, le 07/07/22

Pour le Maire et par délégation  
Patrick MEUNIER



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

### 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](http://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.