

ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
au nom de la commune

Dossier n° DP 78498 23 Y0105

Déposé le : **12/07/2023**

Affiché le : **19/07/2023**

Arrêté n° : **URBA_20230831_309**

Adresse du terrain : **32 RUE DES GRANDS
CHAMPS
78300 Poissy**

Par : **GROUPE HABITAT ENERGIE CONSEIL**
représentée par Madame THOMAS CAROLE
4 RUE CHRISTOPHE COLOMB
75008 PARIS

Références cadastrales : **BE110**

Destination : **Inchangée**

Pour : **Création d'une pergola dont la toiture est en tôle et installation de 12 panneaux photovoltaïques noirs mates en intégration à la toiture de la pergola créée Orientation SUD du bâtiment pour une surface totale au sol de 19.96 m² (puissance de l'installation : 4.5 Kwc).**

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

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 25 juillet 2023 reçu le 26 juillet 2023,

Vu l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 27 juillet 2023 reçu le 27 juillet 2023,

CONSIDERANT que, selon le chapitre 2.1.1 de la zone UDa du PLUi, les constructions sont implantées en recul de 5 mètres par rapport à la limite de voie,

CONSIDERANT que la pergola porterait la construction à 3,04 mètres de la limite de voie, ne respectant pas le chapitre précité,

CONSIDERANT que, selon le chapitre 2.2.1, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est au moins égal à 3 mètres,

CONSIDERANT que le projet serait implanté à 2,46 mètres de la limite séparative Nord-Est, ne respectant pas le chapitre précité,

CONSIDERANT toutefois que, selon le chapitre 2.2.2, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise ou imposée dans le cas de travaux d'extension d'une construction existante à la date du PLUi dont l'implantation n'est pas conforme à la règle, dès lors qu'ils sont réalisés dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante et qu'aucune baie nouvelle n'est créée dans les parties de construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle,

CONSIDERANT que le projet de création d'une pergola toiture tôle comprenant 12 panneaux photovoltaïques, dont le pétitionnaire ne demande ni n'apporte des éléments pour bénéficier de cette règle qualitative, de par ses caractéristiques architecturales pauvres et sa situation, située à l'aplomb du bow window de la maison existante d'une qualité architecturale indéniable, ne serait pas réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante, ne pouvant dès lors bénéficier de la règle qualitative,

CONSIDERANT au surplus que, selon le chapitre 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 4 de la zone UDa, partie 2 du règlement renvoie, [...] les adjonctions respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant. Les éléments s'intègrent harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant de préférence des parties originales [...],

CONSIDERANT que la pergola, de par ses caractéristiques architecturales pauvres et sa situation, située à l'aplomb du bow window de la maison existante d'une qualité architecturale indéniable, ne respecterait pas l'une des parties intéressantes de la construction existante, ni son cadre traditionnel, ni l'équilibre de sa composition, et ne s'intégrerait pas harmonieusement à l'ensemble, ne respectant pas le chapitre précité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

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

- la pergola porterait la construction à 3,04 mètres de la limite de voie, ne respectant pas le chapitre 2.1.1 de la zone UDa du PLUi ;
- le projet de création d'une pergola toiture tôle comprenant 12 panneaux photovoltaïques, dont le pétitionnaire ne demande ni n'apporte des éléments pour bénéficier de cette règle qualitative, de par ses caractéristiques architecturales pauvres et sa situation, située à l'aplomb du bow window de la maison existante d'une qualité architecturale indéniable, ne serait pas réalisée dans le respect d'une harmonie d'ensemble avec la construction existante, ne pouvant dès lors bénéficier de la règle qualitative permettant une implantation à moins de 3 mètres de la limite séparative Nord-Est.
- la pergola, de par ses caractéristiques architecturales pauvres et sa situation, située à l'aplomb du bow window de la maison existante d'une qualité architecturale indéniable, ne respecterait pas l'une des parties intéressantes de la construction existante, ni son cadre traditionnel et l'équilibre de sa composition, et ne s'intégrerait pas harmonieusement à l'ensemble, ne respectant pas le chapitre 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi, auquel le chapitre 4 de la zone UDa, partie 2 du règlement renvoie.

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 le :

13 SEP. 2023

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,

M d 2027
**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. 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.