



**ARRÊTÉ**  
**D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS,**  
**TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° DP 78498 24 Y0128**

Déposé le : **01/08/2024**

Affiché le : **07/08/2024**

Arrêté n° : URBA\_20240808\_551

Adresse du terrain : **18 Rue Pierre et Marie Curie 78300 POISSY**

Références cadastrales : **BH144**

Par : **MONSIEUR TAO BERTRAND**  
**18 Rue Pierre et Marie Curie**  
**78300 POISSY**

Pour : **Construction d'une cabane à outils pour jardin**

**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 et 24 octobre 2023, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDC,

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 l'Ensemble Cohérent Urbain 78498\_ECU\_002,

Vu le cœur d'îlot identifié sur le terrain, en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un abri de jardin annexe de 6 m x 3.80 m suivant la pièce DP2 - Plan de masse fournie,

CONSIDERANT que la surface, ainsi créée, est estimée à 22.80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, le projet n'entre pas dans le cadre d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire, conformément à l'article R421-1 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT le chapitre 3.2.3.1 partie 1 du PLUI qui dispose qu'en cœur d'îlot, seules les constructions annexes d'une emprise au sol maximale de 15m<sup>2</sup> sont autorisées,

CONSIDERANT que le projet situé en cœur d'îlot présente une emprise au sol de 22.80 m<sup>2</sup>, il ne respecte pas le chapitre susmentionné,

CONSIDERANT le chapitre 2.2.1 zone UDC partie 2 du règlement du PLUI dispose que les constructions sont implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives, sauf dispositions substitutives prévues dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain concerné et que la fiche 78498\_ECU\_02 ne fait pas mention de dispositions particulières à ce sujet,

CONSIDERANT que le projet est implanté à 0.80 mètre de la limite de fond de parcelle, et à 2.40m et 1.60m des limites séparatives latérales ce qui ne respecte pas le chapitre précité,

CONSIDERANT le chapitre 2.4 de la zone UDc partie 2 du règlement du PLUI qui dispose que l'emprise au sol des annexes [...] est limitée à 10% de l'emprise totale de la construction existante, sauf dispositions substitutives indiquées dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain,

CONSIDERANT suivant les dispositions particulières contenues dans la fiche de protection de l'Ensemble Cohérent Urbain auquel le chapitre 2.4 de la zone UDc renvoie, que l'emprise au sol des annexes et extensions ne peut dépasser 20% de l'emprise totale de la construction principale,

CONSIDERANT que les plans fournis ne permettent pas de vérifier si le projet respecte cette disposition,

**Par ces motifs,**

## **ARRÊTE**

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

- **le projet relatif à la construction d'un abri de jardin de 6m X 3.80m a pour effet de créer une emprise au sol de 22.80m<sup>2</sup>, n'entrant pas dans le cadre d'une déclaration préalable mais d'un permis de construire, conformément à l'article R421-1 du code de l'urbanisme,**
- **le projet de 22.80 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est situé en cœur d'îlot où suivant le chapitre 3.2.3.1 partie 1 du PLUI, seules sont autorisées les constructions ou extensions d'une emprise au sol maximale de 15m<sup>2</sup>,**
- **le projet est implanté à 0.80 mètre de la limite de fond de parcelle, et à 2.40m et 1.60m des limites séparatives latérales ne respectant pas chapitre 2.2.1 zone UDc partie 2 du règlement du PLUI qui dispose que les constructions sont implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives.**

**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.

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](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.

Document publié sur le [site de la ville](#) le 20/08/2024