



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

**Dossier n° DP 78498 25 Y0008**

Déposé le : **28/01/2025**

Complété le : **17/02/2025**

Affiché le : **05/02/2025**

Arrêté n° : **URBA\_20250310\_153**

Adresse du terrain : **36 AVENUE DE L'ILE DE  
MIGNEAUX 78300 POISSY**

Références cadastrales : **AP77**

Par : **SARL GROUPE APB**

Représentée par : **MONSIEUR SOUFIR BRIAN**

**12 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU**

**94700 MAISONS-ALFORT**

Destination : **HABITATION**

Pour : **Modification de l'aspect extérieur,  
remplacement des ouvertures du pavillon.**

**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 NSh,

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 11 - La boucle de Chanteloup, Carrieres et Triel,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 12 - L'axe Poissy sud - Villennes-sur-Seine - Orgeval,

VU l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 13 - Poissy gare - Centre-ville - Beauregard,

VU la zone tampon de la villa SAVOYE,

VU l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07 mars 2025,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 4.1 de la partie 2 du règlement du PLUI, en zone NSh, tous les travaux, ouvrages, installations, constructions ou aménagements de constructions existantes, par leur situation, leurs dimensions, leur conception, leur mode de réalisation, leur aspect extérieur, prennent en compte l'intérêt et la qualité des lieux, des sites, des paysages naturels ainsi que la conservation des perspectives paysagères,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 4.1.3 inscription du projet sur l'existant de la partie 1 du règlement du PLUI, en cas de réhabilitation et de restauration, les éléments de qualité de la construction d'origine sont mis en valeur, en particulier les matériaux et modénatures des façades,

CONSIDERANT que les baies par leur forme, leur coloris, leur composition et leur rythme participent à l'animation des façades et constituent des éléments de modénatures de la construction,

CONSIDERANT que suivant l'avis de l'ABF, le remplacement des menuiseries en bois par des menuiseries en plastique, dont l'aspect et la matérialité ne sont pas adaptés, nuit au style et à la qualité de cette construction ancienne. Cela altère l'authenticité de cette maison représentative de l'architecture de villégiature des bords de Seine au début du XXe siècle,

CONSIDERANT que le projet prévoit le remplacement de 9 fenêtres avec petit bois de couleur blanc et leur remplacement par des menuiseries sans petit bois en PVC marron pour le niveau en rez-de-chaussée et en PVC blanc à l'étage, que ce changement pour des menuiseries moins qualitatives et le choix de deux coloris distincts tendent à un appauvrissement de la qualité architecturale du pavillon et ne mettent pas en valeur les modénatures des façades,

**Par ces motifs,**

## ARRÊTE

**Article 1 : Il est fait OPPOSITION** aux travaux faisant l'objet de la demande.

**Le projet de remplacement des menuiseries présentant des petits bois pour des modèles plus simples, sans petit bois et avec des teintes différentes entre les niveaux (marron au rez-de-chaussée et blanc au premier étage) ne participe pas à la mise en valeur des modénatures du pavillon, ne respectant pas le chapitre 4.1 de la partie 2 du règlement du PLUI, en zone NSh, ni le chapitre 4.1.3 inscription du projet sur l'existant de la partie 1 du règlement du PLUI.**

**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 15/03/2025