



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 Y0174

Déposé le : **11/11/2025**

Complété le : **06/01/2026**

Affiché le : **19/11/2025**

Arrêté n° : **URBA_20260218_115**

Adresse du terrain : **11 Allée des Lilas**
78300 Poissy

Références cadastrales : **AS101**

Par : **José Sanches**
11 Allée des Lilas
78300 Poissy

Destination : **Habitation**

Pour : **Regularisation d'une isolation thermique**
par l'exterieur realisée sur une maison
existante avec finition en ravalement ton
pierre.

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, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024, 4 février 2025 et 13 octobre 2025, 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 la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 soumettant les clôtures et ravalements à déclaration préalable sur le territoire notamment de Poissy,

VU l'Ensemble Cohérent Urbain 78498_ECU_001,

VU l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) secteurs à enjeux métropolitains 13 – Poissy gare – Centre-ville – Beauregard,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 13 janvier 2026,

CONSIDERANT la fiche ECU 78498_ECU_001, qui indique que les clôtures sont basses et de
préférence doublées de haies,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la modification de la clôture qui a pour effet d'augmenter la
clôture de minimum 20 centimètres de hauteur et de supprimer la haie, ne respectant pas la fiche
ECU précitée,

CONSIDERANT le chapitre 4.3 partie IV du règlement du PLUI, qui stipule que la conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune,

CONSIDÉRANT que le projet prévoit l'installation d'une clôture avec un brise vue, entravant la libre circulation de la petite faune et ne respectant pas le chapitre 4.3 partie IV du règlement du PLUI,

CONSIDERANT le chapitre 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUI qui indique qu'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 le projet prévoit une isolation thermique par l'extérieur, qui a pour effet de supprimer le soubassement en pierre et les volets battants, 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 :

Le projet ne respecte pas :

- La fiche ECU 78498_ECU_001, qui stipule que les clôtures sont basses et de préférence doublées de haies, car le projet prévoit une clôture plus haute que celle d'origine.
- Le chapitre 4.3 partie IV du règlement du PLUI, qui stipule que la conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune, car le projet prévoit une clôture avec un brise vue, entravant la libre circulation de la petite faune.
- Le chapitre 4.1.3 de la partie I du règlement du PLUI, qui indique qu'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, car le projet prévoit une ITE ayant pour effet de supprimer les éléments de qualités des façades comme le soubassement en pierre et les volets battants.

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 aux finances, à l'urbanisme,
au développement économique et aux mobilités

#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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans un délai d'1 MOIS ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme (l'absence de réponse vaut rejet implicite). Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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 26/02/2026