



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 Y0205

Déposé le : **26/12/2025**

Complété le : **18/02/2026**

Affiché le : **14/01/2026**

Arrêté n° : **URBA_20260310_181**

Adresse du terrain : **24 RUE MAURICE
COURTAN
78300 POISSY**

Références cadastrales : **BH695, BH696**

Par : **PASCAL BOUVRAIS
28 RUE MAURICE COURTAN
78300 POISSY**

Pour : **CONSTRUCTION D'UN GARAGE**

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 l'Ensemble Cohérent Urbain Beauregard 78498_ECU_002,

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'un garage dans le prolongement d'une construction existante, en limite séparative, et à 5,90 mètres et 2,70 mètres d'autres constructions,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.1, partie 2 du règlement, zone UDC, les constructions sont implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.2 partie 2 du règlement, zone UDC, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une implantation différente de celle prévue ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation 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 n'est créée dans les parties de construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle,

CONSIDERANT par ailleurs que, suivant le chapitre 2.3.1, partie 2 du règlement, zone UDC, la distance minimale entre deux constructions est au moins égale à 6 mètres,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.3.2, partie 2 du règlement, zone UDC, dans l'objectif d'une meilleure intégration du projet à son environnement, une implantation différente de celle

prévue ci-dessus peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux d'extension d'une construction existante à la date d'approbation 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 n'est créée dans les parties de construction qui ne respecteraient pas le retrait minimal prévu par la règle,

CONSIDERANT que, suivant la fiche de l'ECU, les constructions sont implantées en retrait des limites séparatives et présentent des toitures deux pans, parfois complexes, en tuiles brunes,

CONSIDERANT que le demandeur ne demande pas l'application de règles qualitatives, que le projet est prévu en extension d'une construction existante monopente bac acier dont les façades sont actuellement en parpaings qui resteront inchangées,

CONSIDERANT que les conditions de l'application des règles qualitatives ne sont pas remplies,

Par ces motifs,

ARRÊTE

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

- le projet consiste en la construction d'un garage dans le prolongement d'une construction existante monopente bac acier dont les façades sont actuellement en parpaings qui resteront inchangées, en limite séparative, et à 5,90 mètres et 2,70 mètres d'autres constructions, ne respectant pas le chapitre 2.2.1 qui impose un retrait minimal de 3 mètres des limites séparatives, ni le chapitre 2.3.1 qui impose une distance minimale entre les constructions de 6 mètres ;
- les conditions de l'application des règles qualitatives du chapitre 2.2.2.3 et 2.3.2.2 ne sont pas remplies, le demandeur ne demandant pas l'application de règles qualitatives et le projet ne présentant pas une harmonie d'ensemble avec la construction existante, qui elle-même ne présente pas les caractéristiques de l'Ensemble Cohérent Urbain.

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

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 17/03/2026