



JOUARS-PONTCHARTRAIN
Yvelines

REFUS

D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 17/12/2019 complété le 23/01/2020	
Par :	ESH DOMNIS représentée par Monsieur DE BAILLENCOURT Géraud
Demeurant à :	10 rue Martel 78010 PARIS
Pour :	Nouvelle construction
Sur un terrain sis à :	120 rue de Montfort A 4365

référence dossier	
N° PC 78321 19 Y0050	

Surface plancher totale : 1085,94 m²
Surface plancher construite : 1085,94 m²

Projet : construction d'un ensemble résidentiel de 18 logements collectifs locatifs sociaux et leurs stationnements

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et R421-17,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/06/2012, modifié le 26/12/2018 et révisé le 19/12/2019,

Vu l'arrêté n°URB-113-2020 portant autorisation avec prescriptions du permis de construire n°078321 19Y0050 en date du 24 juin 2020,

Vu la demande de recours gracieux en date du 21 aout 2020 de la part de ADMINIS Avocats pour le compte de association ACSERB, Mesdames VENAULT, LELEUX, VINCENT, HELLER, TOUGUET, VILLIER, Messieurs et Mesdames ROSSE, SENEZERGUES, SANTINI, CLERGEON, BIBRON, Messieurs REYNAUD, MAILLARD, ROBERT, BARRE, CARRON, à l'encontre de l'autorisation de permis de construire n°19Y0050,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du COBAHMA en date du 03 février 2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SAUR en date du 27 janvier 2020,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIARNC en date du 09 janvier 2020,

Vu l'avis favorable de la mairie de Jouars Pontchartrain en date du 13 janvier 2020,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 13 mars 2020,

Considérant l'engagement en date du 24/03/2020 par la société ESH DOMNIS, ayant pour objet la prise à sa charge du financement du raccordement au réseau de distribution d'électricité,

Considérant que votre projet consiste en la réalisation de 18 logements sociaux répartis en deux bâtiments,

Considérant que l'article UH 6 du plan local d'urbanisme modifié et révisé édicte que « toutes nouvelles constructions doivent être implantées en retrait de 6 m par rapport à l'alignement »

Considérant que votre projet prévoit l'édification d'un escalier desservant le bâtiment B et des débords de toiture à moins de 6 m,

Considérant que votre projet ne respecte pas l'article UH 6 du plan local d'urbanisme modifié et révisé,

Considérant que l'article UH 9 du plan local d'urbanisme modifié et révisé édicte que « Les constructions doivent respecter l'intérêt des lieux avoisinants et du paysage dans son ensemble. Les volumes et silhouettes doivent être simples. L'autorisation de construire pourra être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si les constructions, par leur nature, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ou ruraux et à la conservation des perspectives monumentales... Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes ».

Considérant que votre projet prévoit la construction de deux bâtiments d'aspect massif, avec toitures intégrant deux niveaux de fenêtres de toit,

Considérant que la construction porte atteinte au caractère des lieux avoisinants, au site et paysage rural et pavillonnaire,
Considérant que votre projet ne respecte pas l'article UH 9 du plan local d'urbanisme modifié et révisé,

Considérant que l'article UH 12 du plan local d'urbanisme modifié et révisé édicte que « Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.».

Considérant que la rue de Montfort est une voirie publique, peu large et à sens unique,

Considérant que votre projet ne respecte pas l'article UH 12 du plan local d'urbanisme modifié et révisé,

Considérant que la nouvelle municipalité mise en place le 28 juin 2020, a pour orientation politique de concerter la population et les associations de la commune avant l'implantation de tout nouveau projet,

Considérant que ces dernières n'ont pas été affiliées à l'élaboration de ce projet, et associées aux décisions importantes qui les concernent,

ARRETE URB-195-2020

Article 1 : La décision du 24 juin 2020 est rapportée,

Article 2 : Le permis de construire **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée :

- au pétitionnaire,
 - soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal
 - soit en main propre avec accusé réception
- au service instructeur de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à JOUARS PONTCHARTRAIN, le 23 SEP. 2020

Le Maire

Philippe EMMANUEL



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.