



ARRÊTÉ
REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES MODIFICATIF
au nom de la commune

Dossier n° PC 78498 20 Y0021 M01

Déposé le : **12/05/2022**

Affiché le : **18/05/2022**

Adresse du terrain : **1bis boulevard des loges**
78300 POISSY

Par : **M. FERREIRA DA COSTA RIBEIRO Manuel**
Joaquim et Mme MARTINS VAZ RIBEIRO Maria
de Lourdes
1 BOULEVARD DES LOGES
78300 POISSY

Références cadastrales : **BC333, BC334**

Destination : **Habitation**

Pour :

Modification de clôture :

- **création d'un portail coulissant supplémentaire devant la maison B**
- **création d'un portillon devant la maison B**
- **modification de teinte de la clôture devant la maison A**

Modification d'emplacement d'une place de stationnement devant la maison A

Modification de façade Sud-Ouest pour la maison B:

- **prolongement du garde-corps sur la dalle en débord au-dessus du garage**
- **modification d'emplacement de l'unité extérieure de la PAC**

Le Maire de POISSY

VU la demande de Permis de construire 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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UDa,

VU le Permis de construire n° PC 78498 20 Y0021 accordé le 14/12/2020,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.3 de la partie 1 du PLUi, le retrait est la distance mesurée horizontalement entre tous les points de la façade de la construction et ceux de la limite séparative qui sont situés à la même altimétrie,

CONSIDERANT que suivant le chapitre 2.2.1.1 de la zone UDa du PLUi, le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est au moins égal à 3 mètres,

CONSIDERANT que le projet prévoit un dispositif de pompe à chaleur au R+1, qui ne fait pas partie des exclusions du calcul de retrait énoncés au chapitre 2.2.3, partie 1 du règlement du PLUi, situé à 2,60 mètres de la limites séparative, ne respectant pas le chapitre précité,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 5.1.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone UDa renvoie, les accès sont conçus en tenant compte : - de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère le projet en recherchant d'une part, à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation sur les voies de desserte et d'autre part, à assurer la mutualisation des accès,

CONSIDERANT que le projet, qui prévoit la création d'un quatrième portail pour une même parcelle, ne répond pas à l'objectif d'assurer la mutualisation des accès, ne respectant pas le chapitre précité.

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 4.3 de la zone UDa relatif aux clôtures, « par leur aspect, leurs proportions, particulièrement leur hauteur, et le choix de leur traitement, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale, le traitement des espaces libres et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes », et que, suivant le chapitre 4.3.1, « elles doivent être constituées par une haie vive ou par un dispositif à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre, »

CONSIDERANT que le projet prévoit une modification du RAL de la clôture, initialement 7016, pour un RAL noir RAL 9005, à la fois pour la partie devant la maison A sur toute la hauteur de la clôture soit 1,90 mètre, et sur le dispositif surmontant le muret devant la maison B, qui n'est plus présenté comme étant à claire voie,

CONSIDERANT toutefois que le RAL noir sur cette clôture de plus de 33 mètres de long, qui ne prévoit plus un dispositif à claire voie devant la maison B, ne s'harmonise ni avec la construction existante, qui présente des menuiseries banches, ni avec l'habitation objet de la demande qui prévoit des menuiseries RAL 7016, ni avec les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes, ne respectant pas le chapitre 4.3 et 4.3.1 de la zone UDa du PLUi,

CONSIDERANT au surplus, que le projet représente un plan de masse projeté initial qui ne matérialise pas les places de stationnement comme suivant les plans annexés au dossier de permis de construire initial et qui représente un plan de masse projeté modificatif avec une place de stationnement qui ne peut être prise en compte, car sur des escaliers,

CONSIDERANT enfin que le formulaire de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions indique la création de 2 logements, alors que le projet initial n'en prévoit qu'un,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire modificatif est REFUSÉ pour les motifs suivants :

- le projet prévoit un dispositif de pompe à chaleur au R+1, qui ne fait pas partie des exclusions du calcul de retrait énoncés au chapitre 2.2.3, partie 1 du règlement du PLUi, situé à 2,60 mètres de la limite séparative, ne respectant pas le chapitre 2.2.1.1 de la zone UDa du PLUi ;
- le projet, qui prévoit la création d'un quatrième portail pour une même parcelle, ne répond pas à l'objectif d'assurer la mutualisation des accès suivant le chapitre 5.1.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone UDa renvoie, ne respectant pas le chapitre précité ;
- le projet prévoit une modification du RAL de la clôture, initialement 7016, pour un RAL noir RAL 9005, à la fois pour la partie devant la maison A sur toute la hauteur de la clôture soit 1,90 mètre, et sur le dispositif surmontant le muret devant la maison B, qui n'est plus présenté comme étant à claire voie, ne respectant pas le chapitre 4.3 et 4.3.1 de la zone UDa du PLUi.

Article 2 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

A POISSY, le **12** **!!!!** **2022**

Le Maire
Conseillère régionale d'Île-de-France

Sandrine BERNO DOS SANTOS