


A-2022-189

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le 14/06/2022,		N° DP 78124 22 G0090 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/06/2022
Par :	Monsieur David VAAS	
Demeurant :	7, rue des Jonquilles 78420 CARRIERES SUR SEINE	
Pour :	- Démolition d'une clôture avec un portail et d'un abri de jardin. - Construction d'une extension de la maison existante avec création de baies. - Modification d'une ouverture en façade Ouest de la maison existante (suppression d'une porte de garage remplacée par une fenêtre). - Réaménagement des espaces extérieurs sur le terrain et installation d'un claustra.	
Sur un terrain sis :	7, rue des Jonquilles 78420 CARRIERES SUR SEINE	
Cadastré :	AY51	

**MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIÈRES-SUR-SEINE,**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, et R421-1 et suivants ;  
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021 ;  
Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus ;

Considérant l'article R421-14 du Code de l'urbanisme qui dispose que dans les zones urbaines d'un PLU, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m<sup>2</sup>, et les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m<sup>2</sup> et d'au plus 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà du seuil fixé à l'article R431-2, c'est-à-dire 150 m<sup>2</sup>, sont soumis à permis de construire ;

Considérant qu'en l'espèce le projet d'extension de la construction existante créé 48,83 m<sup>2</sup> d'emprise au sol nouvelle, pour une emprise au sol totale projetée de la construction de 178,79 m<sup>2</sup>,

**Considérant donc l'impossibilité d'instruire le projet sous le régime de la déclaration préalable ;**

Considérant de plus, que le terrain d'assiette pris en compte pour l'instruction de toute demande d'autorisation d'urbanisme est l'unité foncière définie comme l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire, et que les règles d'urbanisme s'appliquent donc en l'espèce sur la base de l'ensemble de l'assiette de la copropriété à savoir la parcelle AY51;

Considérant en l'espèce, que les plans de masse fournis ne représentent qu'une partie de la parcelle AY51, alors que l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme ne peut pas être réalisée à l'échelle d'un lot de copropriété ;

**Considérant donc l'impossibilité d'instruire le projet sur la base de la partie de terrain présentée dans le dossier ;**

Considérant par ailleurs que l'article UG 7 a) du règlement du PLU impose le respect d'une distance de 8 mètres minimum entre une limite séparative latérale de propriété et un mur comportant une baie dans le cas où celle-ci offre un point de vue, ou 3 mètres minimum dans les autres cas ;

Considérant en l'espèce que le projet consiste notamment à créer une fenêtre et une porte-fenêtre en façade Est de l'extension projetée, implantée à une distance inférieure à ces distances minimales (la façade Est de l'extension est implantée à une distance comprise entre 84 centimètres et moins de 8 mètres, par rapport à la limite séparative de propriété qui lui fait face) ;

**Considérant donc que le projet d'extension n'est pas conforme à l'article UG 7 a) du règlement du PLU ;**

Considérant l'article UG12 du PLU qui régleme le nombre de places de stationnement exigées en fonction du nombre et de la surface de plancher des logements, et qui dispose qu'une seconde place de stationnement est exigée lorsque la surface du logement dépasse 40 m<sup>2</sup> ;

Considérant en l'espèce que le logement projeté aura une surface de plancher de 182,60 m<sup>2</sup> et que le projet requiert donc la présence de deux places de stationnement ;

Considérant en l'espèce, qu'au vu des dimensions du garage et de l'emplacement de la porte, l'une des deux places de stationnement prévue, et exigée par l'article UG12 du PLU, ne présente pas des conditions d'accessibilité satisfaisantes ;

## ARRÊTE,

**Article unique : Il est fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.**

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 par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. 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.



A Carrières-sur-Seine, le 07 JUIL. 2022

Le Maire,  
Arnaud de Bourrousse

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Versailles 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'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 faite par l'autorité compétente. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).