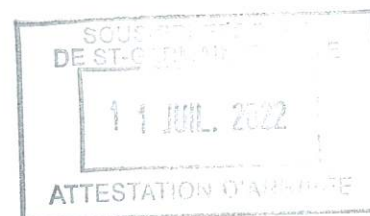


A-2022-132

**DÉCISION D'OPPOSITION
À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION	
Déposée le 14/06/2022,	
Par :	Monsieur VAAS David
Demeurant :	7, rue des Jonquilles 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Pour :	Construction d'une piscine extérieure de 28 m² de superficie de bassin. Construction d'un local technique. Construction de murs de clôture maçonnés en limites séparatives. Réaménagement des espaces libres et espaces verts.
Sur un terrain sis :	7, rue des Jonquilles 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Cadastré :	AY55

Référence dossier
N° DP 78124 22 G0089
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 23/06/2022



MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIERES-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 UG 3 a. 1. du règlement du PLU qui dispose que « *Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil, permettant de créer un accès répondant aux conditions du présent article* » ;

Considérant en l'espèce que la parcelle AY55 objet de la déclaration préalable référencée ci-dessus ne dispose pas d'un accès direct à une voie publique ou privée, et que le pétitionnaire ne produit pas la preuve d'une servitude de passage, ni même ne prétend bénéficier d'une servitude de passage, à ce jour ;

Considérant ainsi que la parcelle objet de la déclaration préalable est à ce jour inconstructible ;

Considérant par ailleurs que le dossier de déclaration préalable fait état de l'existence d'une construction sur la parcelle AY55 (mentionnée comme « annexe existante à conserver » sur les plans de masse fournis au dossier) ;

Considérant que cette construction existante, d'environ 22,6 m², n'a jamais été autorisée, et a donc été construite sans autorisation, alors que celle-ci aurait nécessité l'obtention d'un permis de construire ;

ARRÊTE,

Article 1 : Il est fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable susvisée.

Article 2 : La construction existante sur la parcelle, qui n'a jamais été autorisée, devra être démolie, ou bien faire l'objet d'une demande de permis de construire en régularisation, sous réserve que sa présence soit effectivement régularisable au regard de l'ensemble des règles d'urbanisme en vigueur.

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 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 8 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).