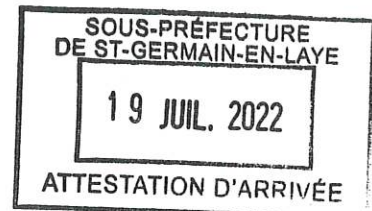


A-2022-135

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION	
<b>Déposée le 02/06/2022,</b>	
Par :	Monsieur Jonathan DOMINGUES
Demeurant :	15, rue des Duchesnes 95370 MONTIGNY-LES-CORMEILLES
Pour :	Aménagement des combles et modification de la clôture donnant sur la rue, pour créer un accès charretier au terrain ; Création de deux places de stationnement sur le terrain.
Sur un terrain sis :	16, Boulevard Carnot 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Cadastré :	CA137

**Référence dossier**

**@ N° DP 78124 22 G0081**  
Date d'affichage de l'avis de dépôt :  
13/06/2022



**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 le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Carrières-sur-Seine (valant Site Patrimonial Remarquable) annexé au PLU ;  
Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus ;  
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/07/2022 (copie ci-jointe) ;  
Vu l'avis avec recommandations de l'Inspection Générale des Carrières en date du 06/07/2022 (copie ci-jointe) ;  
Considérant que l'article UG13 du règlement du PLU dispose que 40% de l'unité foncière au minimum doivent être aménagés en espaces verts ;  
Considérant que le glossaire du PLU définit les espaces verts comme des espaces extérieurs de pleine terre engazonnés, et que les espaces extérieurs de stationnement ne sont pas comptabilisés comme espaces verts ;  
Considérant en l'espèce que le pétitionnaire déclare que la surface d'espaces verts sur le terrain à l'état projet se portera à 54,2 m<sup>2</sup> soit 40,1% de l'unité foncière ;  
Considérant que selon nos mesures des espaces délimités comme espaces verts par le pétitionnaire sur le plan masse, nous trouvons une surface de 53,27 m<sup>2</sup> d'espaces verts soit 39,4% de l'unité foncière ;  
Considérant que le chiffre déclaré par le pétitionnaire est très proche du seuil minimum requis, et qu'il n'est pas concordant avec le chiffre que l'on trouve en se basant sur les espaces représentés comme espaces verts sur le plan masse, qui est inférieur au minimum requis par le PLU ;  
Considérant de plus, qu'en toute hypothèse, ces chiffres prennent en compte des surfaces qui seront en réalité destinées aux espaces de roulement des véhicules pour accéder aux deux places de stationnement prévues sur le terrain, et qui ne peuvent être considérés à ce titre comme des espaces verts pérennes ;  
Considérant par ailleurs que l'espace public le long du boulevard Carnot ainsi que la limite entre l'espace public et l'espace privé (les clôtures) sur le boulevard Carnot, sont compris dans le périmètre du secteur des Mails Carnot et Berteaux de la ZPPAUP, dont l'objet est notamment de protéger le principe des alignements d'arbres,  
Considérant qu'à ce titre l'article II.7 du règlement de la ZPPAUP dispose que « *les alignements d'arbres de haute tiges seront conservés* » ;  
Considérant en l'espèce, selon l'avis des services municipaux en charge de l'espace public, outre le fait que le projet nécessite la création d'un bateau, le déplacement d'un poteau de signalisation, et la mise à la cote d'un tampon parage (à charge du pétitionnaire), le projet nécessite également l'abattage et le dessouchage de l'arbre situé sur l'espace public devant le terrain,  
Considérant ainsi qu'en l'espèce le projet n'est pas compatible avec les dispositions précitées du règlement de la ZPPAUP ;

## ARRÊTE,

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

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 15 JUIL. 2022



Le Maire,

Arnaud de Bourrousse

**NB :** Le pétitionnaire est informé à nouveau que ses déclarations dans le présent dossier de déclaration préalable n°78124 22 G0081 et dans son précédent dossier de déclaration préalable n°78124 22 G0032 (auquel la Mairie s'est opposé le 02/06/2022), selon lesquelles « le plancher des combles une fois aménagé permettra de maintenir une hauteur d'allège supérieure ou égale à 1,90 mètre sous les fenêtres de toit », ne sont pas cohérentes avec le positionnement projeté des fenêtres de toit tel que décrit par ailleurs dans la déclaration préalable n°78 124 21G0111 portant sur ces fenêtres de toit, et donc que le contenu de ces deux déclarations est incompatible avec la déclaration préalable n°78 124 21G0111.

*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).