

A-2022-158

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 21/04/2022, complétée le 28/06/2022	
Par :	Monsieur Belhamed KHIATI
Demeurant :	5, rue Nadar 92500 RUEIL MALMAISON
Représentée par :	
Pour :	Construction d'une maison individuelle.
Sur un terrain sis :	67, rue Paul Doumer - Lot A
Référence cadastrale :	78420 CARRIERES SUR SEINE BE 22 p

Référence dossier
N° PC 78124 22 G0012
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26 avril 2022

Destination : habitation



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 approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,
Vu les pièces complémentaires arrivées en Mairie le 28 juin 2022,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 09 mai 2022 (copie ci-jointe),
Vu l'avis de SUEZ en date du 10 juin 2022 (copie ci-jointe),

Considérant l'article UG12 du règlement du PLU qui impose la présence de deux places de stationnement par logement dès lors que celui-ci a une surface de plancher de plus de 40 m² ;

Considérant que le projet prévoit les deux places de stationnement exigées en sous-sol ;

Considérant toutefois que la rampe permettant d'accéder au garage présente une pente très forte (pente que les demandeurs déclarent à 22, 7 %), largement supérieure aux normes standard de construction ;

Considérant qu'au surplus sur ses derniers mètres avant de déboucher sur la voie publique, sa pente reste très forte, alors que les normes en la matière requièrent normalement que la pente n'excède pas 5 % sur une distance de 4 mètres au débouché de la voirie ;

Considérant que la configuration du sous-sol n'offre pas une accessibilité satisfaisante pour deux véhicules ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

Considérant en l'espèce qu'en raison des conditions d'accès au garage décrites ci-dessus (pente de la rampe d'accès et configuration du garage) les deux places de stationnement projetées ne seraient en réalité pas accessibles pour une voiture standard, et donc que le projet ne répond pas aux exigences de l'article UG 12 du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que dans l'hypothèse où il serait tout en même possible d'emprunter la rampe d'accès prévue avec certains types de véhicules, vu sa pente extrêmement raide y compris sur les derniers mètres en bordure de la voie publique, les conditions en sortie des véhicules présenteraient un risque pour la sécurité des piétons et autres véhicules ;

Considérant qu'aucune de ces problématiques ne peut être résolue seulement par l'édiction de prescriptions ;

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire est REFUSÉ.

Article 2 : Toutes les autorités administratives, les agents de la Force Publique 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, ainsi qu'au Directeur Départemental de l'Equipeement. 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, 22 AOÛT 2022



**Pour le Maire,
Par délégation,
L'adjoint en charge de l'Urbanisme,
la Sécurité, et la Voirie,
Michel MILLOT**

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 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'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.