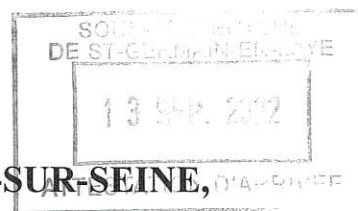


A-2022-173

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
@ Déposée le 30/04/2022, complétée le 26/08/2022		@ N° DP 78124 22 G0070 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/06/2022
Par :	Monsieur Mehdi SOUMHI	Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>
Demeurant :	6, Rue Césarine Ballagny 78420 CARRIERES-SUR-SEINE	
Pour :	Travaux sur une construction existante : Aménagement d'un grenier en habitation au 1 <sup>er</sup> étage du bâtiment existant donnant sur la rue de Bezons, avec création d'un balcon et d'un escalier d'accès ; Création d'une lucarne donnant rue de Bezons ; Création d'une fenêtre de toit côté cour ; Peinture de la porte cochère donnant sur la rue de Bezons ; Aménagement d'une place de stationnement supplémentaire.	Surface taxable créée : 0 m <sup>2</sup>
Sur un terrain sis :	6, Rue Césarine Ballagny 78420 CARRIERES-SUR-SEINE	Nombre de places de stationnement non closes ou non couvertes créées : 1
Cadastré :	BP66	Destination : Habitation



**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,  
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/08/2022 (copie ci-jointe) ;  
Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières rendu le 22/06/2021 concernant le même projet sur le même terrain (copie ci-jointe) indiquant que celui-ci est situé en dehors des zones affectées ou susceptibles d'être affectées par d'anciennes cavités abandonnées ;

Considérant l'article UA7 du PLU qui dispose que les constructions en premier rang sur rue doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre dans une bande de 15 mètres de profondeur maximum à partir de l'alignement ;

Considérant que lorsqu'une construction est implantée en limite séparative, elle doit présenter un mur aveugle sur la limite, c'est-à-dire n'offrant aucun point de vue ;

Considérant que le PLU dispose qu'un aménagement, tel qu'un balcon ou une terrasse, surélevé de 60 cm ou plus par rapport au terrain naturel, offre un point de vue depuis la construction vers l'extérieur, notamment les terrains voisins ;

Considérant que le PLU prévoit cependant qu'un point de vue créé par un balcon ou une terrasse surélevés, peut être supprimé par la création de murs pare-vue fixes et opaques, d'une hauteur de 1,90 mètre minimum ;

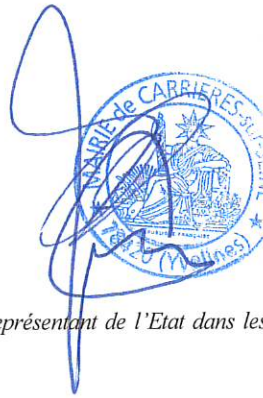
**ARRÊTE,**

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition aux travaux décrits dans la déclaration préalable susvisée, portant création d'une place de stationnement non-couverte ou non close ; sous réserve de respecter la prescription énoncée à l'article 2 du présent arrêté.

**Article 2 :** L'escalier d'accès à créer devra être entouré de murs implantés en limites séparatives de propriété sur son côté sud-est et sud-ouest, conformément à ce qui est dessiné sur le plan du RDC dans le dossier ; et le balcon à créer devra également comporter un mur pare-vue fixe et opaque, d'une hauteur de 1,90 m minimum sur ses tous ses côtés situés en limite séparatives de propriété.

**Article 3 :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

**Article 4 :** 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 09 SEP. 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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire, au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.

**- ACHÈVEMENT DES TRAVAUX**

Conformément aux articles L462-1 et R462-1 et suivants du Code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, ou l'architecte ou l'agréé en architecture dans le cas où ils ont dirigé les travaux, doit adresser une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) à la Mairie. Cette déclaration est un document par lequel le bénéficiaire signale que les travaux sont achevés, et atteste que ceux-ci sont conformes à l'autorisation accordée. A compter de la date de réception en Mairie de la DAACT, la Mairie peut faire procéder à un récolement des travaux dans un délai de 3 mois, ou 5 mois lorsqu'un récolement est obligatoire.

**- DURÉE DE VALIDITÉ :** L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**- DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

**- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**- DÉLAIS 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. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours administratif ou contentieux est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis, et son auteur s'il y a lieu, au plus tard quinze jours après le dépôt du recours (Art. R600-1 et suivants du code de l'urbanisme) ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.