

4-2022-178

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 22/07/2022,	
Par :	Monsieur Yaxuan WANG
Demeurant :	23, rue du Capitaine Guynemer 92270 BOIS COLOMBES
Pour :	Travaux sur une maison individuelle existante : Surélévation de la maison ; Création et/ou modification de fenêtres ; Ravalement ; Remplacement des menuiseries extérieures.
Sur un terrain sis :	17, rue Louis Gandillet
Réf. cadastrale :	CA59

Référence dossier
N° PC 78124 22 G0029
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022



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 la demande de permis de construire référencée ci-dessus,
Vu l'avis de SUEZ en date du 06/09/2022 (copie ci-jointe),
Vu l'avis de l'Inspection Générale des Carrières en date du 25/08/2022 (copie ci-jointe),

Considérant le règlement du PLU de Carrières-sur-Seine, qui définit un point de vue comme étant un aménagement, qui peut être une baie, un balcon ou une terrasse surélevée de 60 cm ou plus par rapport au terrain naturel ;

Considérant que le règlement du PLU dispose que la création de points de vue est autorisée sous réserve de respecter certaines distances par rapport à la limite séparative de propriété qui leur fait face, fixées aux articles 7 et 8 du règlement, et que ces distances sont mesurées horizontalement, perpendiculairement à la baie, à la terrasse ou au balcon concerné ;

Considérant que lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative latérale, l'article UG 7 a) du règlement du PLU impose le respect d'une distance de 3 mètres minimum entre la construction et la limite séparative latérale (dans le cas où la façade n'offre pas de point de vue), ou bien une distance de 8 mètres minimum (dans le cas où la façade offre un point de vue) ;

Considérant que le PLU prévoit néanmoins, concernant les balcons ou terrasses surélevées, que le point de vue peut être supprimé par la création de murs pare-vue fixes et opaques, d'une hauteur de 1,90 mètre minimum ;

Considérant en l'espèce que la façade Nord-Ouest de la construction à l'état projet, est située à 2,4 mètres de distance par rapport à la limite de propriété latérale Nord-Ouest du terrain, et comporte deux nouvelles baies (fenêtres ouvrantes, vitrage normal transparent) ;

Considérant en l'espèce que la façade Sud-Est de la construction à l'état projet, est située à 3,3 mètres de distance par rapport à la limite de propriété latérale Sud-Est du terrain, et comporte deux nouvelles baies (fenêtres déclarées comme ayant un verre opaque, mais qui sont néanmoins ouvrantes, le contraire n'étant pas précisé) ;

Considérant en l'espèce que le côté Sud-Est de la terrasse projetée en façade côté jardin, surélevée d'1,50 mètre de hauteur, est situé à 3,46 mètres de distance par rapport à la limite de propriété latérale Sud-Est du terrain, et ne comporte aucun pare-vue ;

Considérant en l'espèce que le côté de cette même terrasse qui longe l'escalier d'accès situé au milieu de celle-ci, est situé à 4,54 mètres de distance par rapport à la limite de propriété latérale Nord-Ouest du terrain, et ne comporte aucun pare-vue ;

Considérant donc que le projet n'est pas conforme au PLU ;

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'Équipement. 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, 13 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

- 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.