Ville de Carrières-sur-Seine

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2022-132

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 11/04/2022, **complétée le 28/07/2022**	
Par :	Monsieur Alexandre MARCHANT
Demeurant :	27, avenue Chenard et Walcker 92230 GENNEVILLIERS
Pour :	Modification d'un permis de construire délivré pour la construction d'une maison et de clôtures. Modifications : - augmentation de la surface de plancher de la construction ; - création de 3 fenêtres de toit ; - création d'une terrasse surélevée couverte en façade côté rue (Nord-Ouest) en structure métallique gris anthracite ; - modification des matériaux/suppression des poteaux soutenant la terrasse en façade côté jardin (Sud-Est) remplacés par des murs en matériaux composites enduits ton gris anthracite ; - modification des baies sur les façades côté rue et côté jardin de la construction ; - modification du portail en clôture sur rue (installation d'un portail plein et léger décalage d'implantation) ; - mur de clôture maçonné en fond de parcelle remplacé par un grillage vert d'1,80 mètre de hauteur ;
Sur un terrain sis :	13 Impasse du Colombier 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Cadastré :	BH154, BH153

Référence dossier
N° PC 78124 19 G0024 M01 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26/04/2022**

Surface de plancher créée avant modification : 139 m²

Surface de plancher créée après modification : 144,26 m²

Surface taxable créée avant modification : 139 m²

Surface taxable créée après modification : 144,26 m²

Nombre de places de stationnement non closes ou non couvertes créées : Inchangé

Destination : Inchangée

SOUS-PREFECTURE DE ST-GERMAIN-EN-LAYE
04 OCT. 2022
ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 permis de construire n°78124 19 G0024 délivré le 23/08/2019,
Vu la demande de modification référencée ci-dessus du permis de construire en cours de validité susvisé ;
Considérant que le règlement du PLU de Carrières-sur-Seine définit un point de vue comme étant un aménagement, qui peut notamment être une terrasse surélevée de 60 cm ou plus par rapport au terrain naturel, et que la création d'un point de vue n'est autorisée qu'à condition de respecter certaines distances par rapport à la limite séparative de propriété qui lui fait face, fixées aux articles 7 et 8 du règlement du PLU;
Considérant que le règlement du PLU prévoit néanmoins, concernant les balcons ou terrasses surélevées, que le point de vue peut être supprimé par la création de murs pare-vue d'une hauteur de 1,90 mètre minimum, fixes, et opaques (ou éventuellement translucide non-transparent en fonction de la distance par rapport à la limite séparative de propriété) ;

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour les modifications décrites dans la demande, générant une création de surface taxable modifiée de 144,26 m². **Cependant, la terrasse**

située en façade côté rue de la maison, doit impérativement comporter un mur pare-vue entièrement fixe et opaque d'1,90 mètre de hauteur minimum par rapport au sol de la terrasse sur son côté Nord-Est implanté en limite séparative de propriété, **et un mur pare-vue fixe et non transparent d'1,90 mètre de hauteur minimum par rapport au sol de la terrasse sur son côté Sud-Ouest.**

Article 2 : Les autres dispositions, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre 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.

Carrières-sur-Seine, le 28 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 L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au Maire, en 3 exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (modèle CERFA n° 13407) ;
- 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 mentionner le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à l'obligation de recours à un architecte. 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.

- DUREE DE VALIDITE : 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'ensoleillement, 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 règle 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.

- 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. (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.