Ville de Carrières-sur-Seine

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2022-185

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 04/08/2022	
Par :	Monsieur Mohamed KHALEF
Demeurant :	15 Rue de la Remise 78420 Carrières-sur-Seine
Représentée par :	
Pour :	Extension et surélévation partielle d'un pavillon, démolition d'une remise.
Sur un terrain sis : Référence cadastrale :	15 Rue de la Remise 78420 Carrières-sur-Seine BC 321

Référence dossier
@ N° PC 78124 22 G0030
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 05/08/2022

Destination : habitation

SOUS-PRÉFECTURE 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 approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,

Considérant l'article UG 11 du PLU, point 1 dispose que : « *le permis de construire ne peut être accordé si la construction, par sa situation ses dimensions ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les bâtiments doivent présenter une unité d'aspect et de volume, s'adapter au terrain naturel et s'intégrer au paysage et à l'environnement bâti* »,

Considérant que le projet porte sur un pavillon d'architecture traditionnelle avec toiture à deux pans d'une hauteur au faîtage de 7,35m ; que le projet prévoit, d'une part, une surélévation partielle de ce pavillon, avec un rehaussement d'une partie de sa toiture jusqu'à 8. 35 m, création d'un nouveau faîtage parallèle au faitage existant et ouverture en façade côté rue de nouvelles baies en harmonie par leurs dimensions et leur positionnement avec les baies existantes ; qu'il prévoit toutefois également en façade arrière de ce pavillon une extension à la fois plus large que la maison existante et d'une hauteur bien plus importante (de 10,35m) avec une toiture à une seule pente non visible de la rue, un faîtage perpendiculaire aux faîtages existants, et des baies de proportions discordantes par rapport aux baies existantes ; qu'ainsi, l'extension prévue présente un volume en forte discontinuité avec la partie conservée ou surélevée de la maison, et est de nature à en rompre l'harmonie architecturale et à porter atteinte à l'environnement bâti composé de maisons traditionnelles à toiture à deux pentes

Considérant que l'article UG 7 a) 1 du PLU impose : « *lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance de la construction à ladite limite doit respecter dans le cas d'un mur ou d'une construction comportant des points de vue : une distance de 8 m minimum sauf contrat de cour commune* »,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le projet prévoit en façade arrière la construction d'une terrasse surélevée de plus 0.60 m par rapport au niveau naturel du terrain (et qui de ce fait génère des points de vue), à seulement 0.80 m de la limite latérale Nord-Est au lieu des 8 m minimum exigés par l'article UG7a)1 du PLU, et qu'au surplus, une baie est créée sur le pignon Est à 0.80 m par rapport à la limite séparative, ainsi qu'une fenêtre de toit sur la façade Ouest à environ 1,50 m de la limite séparative, sans indication des hauteurs d'allège,

Considérant que l'article UG7a2 du PLU dispose : « *lorsqu'un bâtiment existant est implanté à moins de 3 mètres d'une limite séparative, l'extension verticale et, ou horizontale en prolongement de ce bâtiment avec un mur aveugle est autorisé sur une longueur (profondeur) totale (bâtiment existant plus extension) de 15 m maximum en vis-à-vis de cette limite* »,

Considérant qu'après réalisation de l'extension projetée, la longueur de la maison, qui est située à moins de 3 m des limites latérales, excèderait les 15 m maximum autorisés et atteindrait 15,20 m (hors terrasse et débords de toiture),

Considérant en outre que l'article UG 12 a du même règlement dispose : « *Afin d'assurer, en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules automobiles, ou deux roues, correspondant aux besoins des constructions, il est exigé une place de stationnement par logement de 40 m² ou moins, et deux places de stationnement par logement de plus de 40 m² de surface de plancher.* »,

Considérant que la maison existante ne dispose que d'une place de stationnement ; que le projet prévoit son extension à hauteur de 50 m² de surface de plancher supplémentaire, portant la surface totale du logement après travaux à 149 m² ; qu'il ne prévoit toutefois pas de créer la seconde place de stationnement requise par le PLU, et qu'il aurait donc pour effet aggraver la non-conformité actuelle de la maison existante à l'article UG 12 du PLU,

Considérant que la nature du projet, à savoir l'extension d'une maison individuelle, ne justifie pas de faire application de la possibilité de déroger aux normes de stationnement fixées par le PLU ouverte par l'article L 152 – 6 – 1 du code de l'urbanisme,

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'Equipement. 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, 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 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.