

A-2022-203

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION		Référence dossier
Déposée le 23/09/2022		N° DP 78124 22 G0131 Date d'affichage de l'avis de dépôt :
Par :	Monsieur KRAWTCHENKO Michaël	Destination : habitation
Demeurant :	268, boulevard Saint Denis 92400 COURBEVOIE	
Représenté par :	Aménagement des combles et ajout de fenêtres de toit. Création d'une terrasse avec escalier extérieur. Isolation par l'extérieur et remplacement des huisseries et fenêtres.	
Pour :		
Sur un terrain sis :	16, rue du Colombier 78420 Carrières-sur-Seine	
Cadastré :	BE 191	



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,

Considérant que l'article R 421 - 14 b) du Code de l'Urbanisme dispose : « *demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m² et au plus 40 mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R 431-2* »,

Considérant que le projet prévoit un aménagement des combles, créant 23 m² de surface de plancher portant la surface totale de la maison à de plus de 150 m² de surface de plancher après travaux ; qu'ainsi, ces travaux sont soumis à permis de construire,

Considérant que l'article UG 7 a) 1 du PLU dispose : « *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 aveugle ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue : une distance de 3 m minimum - 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 que la nouvelle terrasse surélevée implantée en façade Ouest, et qui crée des points de vue, est positionnée d'une part à moins de 3 m de la limite latérale Nord (0.95 m) et d'autre part à moins de 8 m de la limite séparative Sud,

Considérant au surplus que l'article UG 8 du PLU dispose : « *la distance entre les constructions non contiguës, sur une même propriété doit être – entre les murs comportant des vues de 8 m minimum – entre les murs aveugles ou comportant des baies n'offrant aucun point de vue de 4 minimum, exception faite des annexes de 8 m² d'emprise au sol maximum n'excédant pas une hauteur de 3 m* »,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la distance entre l'annexe existante côté jardin, dont la hauteur n'est pas établie, et la terrasse surélevée et créatrice de points de vue, est inférieure à 8 m,

Considérant en outre que l'article UG 11 .4) dispose : « *les clôtures en limites séparatives ne doivent pas dépasser 2 m de hauteur* »,

Considérant que l'édification des deux murs pare vue en rehaussement des clôtures des limites latérales Nord Est et Sud-Ouest, plutôt que sur les bords de la terrasse surélevée, conduit les clôtures à dépasser largement la hauteur maximum autorisée,

ARRÊTE,

Article unique : Il est fait opposition au projet décrit dans la déclaration préalable.

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 20 OCT. 2022

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

NB : l'attention du pétitionnaire est portée sur la nécessité d'établir un plan de masse dont les cotes sont rattachées au système altimétrique de référence du plan de prévention des risques d'Inondation de la vallée de la Seine et de l'Oise à savoir (en mètres NGF 69). Les cotes NGF déclarées dans le dossier ne paraissent pas respecter le référentiel NGF normal (IGN 69).

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 de Versailles 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).