

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2023-008

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
@ Demande déposée le 01/12/2022,	
Par :	Monsieur Sofiane MEDIENE et Madame Raja MEDIENE
Demeurant :	29 terrasse de l'Université 92000 NANTERRE
Pour :	Construction d'une maison individuelle R+1+Combles.
Sur un terrain sis :	47 Ter rue du Colombier 78420 Carrières-sur-Seine
Référence cadastrale :	BE44

Référence dossier
@ N° PC 78124 22 G0041 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 30/12/2022



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 de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise,
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 B 2.1 8° du règlement de la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), qui dispose que les nouvelles constructions sont autorisées sous réserve que la cote du premier plancher dépasse de 0,20 m celle des plus hautes eaux connues (PHEC) ;

Considérant qu'en zone bleue la cote des PHEC est située à 28,24 m NGF, et donc que le premier plancher d'une nouvelle construction doit être situé à 28,44 m NGF minimum ;

Considérant en l'espèce que le projet prévoit que le premier plancher de la construction sera situé à 27,90 m NGF ;

Considérant donc que le projet n'est pas conforme au règlement du PPRI ;

Considérant en outre que le dossier de demande de permis de construire ne contient pas la pièce PCMI 14-2 (l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale), ni la pièce PCMI14 (l'attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert, certifiant la réalisation d'une étude permettant de déterminer les conditions de réalisation du projet au regard des risques d'inondation exposés dans le PPRI et que les dispositions du règlement du PPRI ont bien été respectées) ;

Considérant par ailleurs que la surface du terrain indiquée dans le dossier de demande de permis de construire (483 m²) n'est pas concordante avec la surface du terrain indiquée dans la déclaration préalable de lotissement (478 m²) ;

Considérant au surplus que la notice descriptive du projet dans le dossier de demande de permis est lacunaire, et ne décrit notamment pas l'état initial du terrain et de ses abords, ne mentionne pas que le terrain est en zone inondable, manque de précision concernant la composition et le volume de la future construction (pas de mention concernant la présence d'un niveau de combles), et ne contient pas d'indication en ce qui concerne les clôtures pour toutes les limites du terrain ;

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, 23 JAN. 2023



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.