

A-2022-005

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 05/07/2021, complétée le 25/10/2021		N° PC 78124 21 G0039 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 07/07/2021
De :	SCI SEINE BOX	
Représentée par :	Monsieur CHALON Arnaud	
Demeurant :	33 rue des Entrepreneurs 78420 Carrières-sur-Seine	
Pour :	Création d'un nouvel entrepôt contigu à l'existant.	
Sur un terrain sis :	33, rue des Entrepreneurs 78420 Carrières-sur-Seine	
Références cadastrales :	BH104, BH105	

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 la Déclaration Préalable de travaux n° DP 07812418G0036 délivrée le 05/06/2018 à la SCI SEINE BOX pour la réalisation, sur le bâtiment objet de la présente demande de permis de construire, de travaux de modifications de façades avec création de baies, et de travaux de modification de clôture,

Vu l'avis favorable avec réserve d'ENEDIS en date du 17/11/2021 (copie ci-jointe),
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SUEZ en date du 6/12/2021 (copie ci-jointe),
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de SNCF en date du 03/12/2021 (copie ci-jointe),

Considérant qu'il ressort de l'examen des pièces du dossier, et notamment de la comparaison des photographies et de l'insertion fournies, que les travaux autorisés en 2018 par la Déclaration Préalable référencée ci-dessus ont bien été réalisés, mais qu'ils ne sont pas conformes à l'autorisation délivrée en ce qui concerne la façade nord du bâtiment, où certaines des grandes portes d'accès coulissantes à l'entrepôt ont été supprimées, et les autres réduites et remplacées par des portes sectionnelles,

Considérant que le bâtiment existant est donc irrégulier,

Considérant, conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, que lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une demande d'autorisation portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé, y compris dans le cas où les éléments de construction résultant de ces nouveaux travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisé sans autorisation,

Considérant que la présente demande de permis de construire ne porte pas sur la régularisation des travaux irréguliers, mais qu'au contraire les plans PC5g et PC5h fournis déclarent la situation ancienne comme toujours existante sans changement, et tout particulièrement que toutes les anciennes portes coulissantes en façade nord existent toujours,

Considérant que le projet comporte 167 m² de surface de plancher de bureaux et porte la surface de plancher totale d'entrepôt à 1090 m² ; qu'en application des dispositions de l'article UI.12 du PLU relatif au stationnement, il requiert donc 3 places de stationnement au titre des bureaux (1 place de stationnement par tranche complète de 55 m² de surface de plancher de bureaux) et 8 places de stationnement pour les entrepôts (1 place de stationnement par tranche *entamée* de 150 m² de surface de plancher), soit 11 places de stationnement au minimum, en ce non compris les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier (pas toujours cohérentes entre elles) et notamment de la notice descriptive du projet, que le projet prévoit seulement 10 places de stationnement ; qu'au surplus, l'une des places décrites comme existante et conservée dans l'entrepôt actuel n'existe plus suite à la suppression sans autorisation de la porte coulissante qui pouvait en permettre l'accès,

Considérant par ailleurs que des places extérieures représentées uniquement sur le plan PC5d, et non comptabilisées par l'architecte, n'ont effectivement pas à être prises en compte dans le calcul des places dans la mesure où ces emprises, situées devant les portes de l'entrepôt, ne peuvent être utilisées que pour la manœuvre, les opérations de chargement et déchargement des camions et utilitaires,

Considérant qu'ainsi, le projet ne comporte pas les 11 stationnements exigés par l'article UI.12 du PLU,

Considérant que nonobstant l'attestation PC13 fournie dans le dossier, le projet ne respecte pas l'exigence du plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) d'une côte altimétrique minimale du premier plancher supérieure d'au moins 20 cm à la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ; qu'en effet la cote des PHEC indiquée dans le dossier est de 28,19 mNGF alors que la cote réelle dans ce secteur est en fait de 28,24 mNGF (le lexique du PPRI précisant bien qu'en cas de projet situé entre deux Points de Repère (PR), le calcul sera établi sur la base des cotes prises au niveau du PR situé le plus en amont par rapport à la construction projetée),

Considérant que d'après les plans, le projet ainsi fixe la cote du premier plancher à 28,39 mNGF, au lieu de 28,44 mNGF minimum conformément au point 8 de l'article B2.1 de la zone bleue stricte du PPRI,

Considérant qu'en outre le dossier comporte des informations insuffisantes et/ou manquantes telles que l'absence du plan de la façade NE et de la totalité des façades N, NO et O projetées,

Considérant qu'au vu des motifs précités, il y a lieu de refuser la demande,

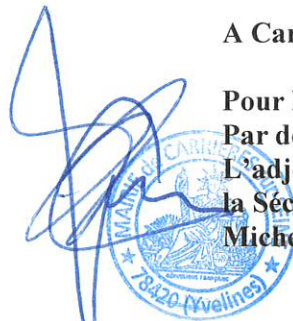
ARRÊTE,

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 7 JAN. 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.



Enedis - SERVICE CU/AU

HOTEL DE VILLE SERVICE URBANISME
1 RUE VICTOR HUGO
78420 CARRIERES-SUR-SEINE

Téléphone : 0139445780
Télécopie : 0134914248
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur :



Vu, pour être annexé à mon arrêté du 17 JAN. 2022
Carrières-sur-Seine, le 17 JAN. 2022
Le Maire

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 17/11/2021

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07812421G0039 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	33, RUE DES ENTREPRENEURS 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BH , Parcelle n° 104-105
<u>Nom du demandeur :</u>	SCI SEINE BOX CHALON ARNAUD

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0

