

A- 2022- 012

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier	
Demande déposée le 11/08/2021, , complétée et modifiée le 18/10/2022, modifiée le 22/12/2021		N° PC 78124 21 G0051 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 31/08/202	
Par : Demeurant : Pour :	Madame Aurélie GUERREIRO et Monsieur Marc GUERREIRO 183, rue Paul Doumer 78124 CARRIERES-SUR-SEINE Démolitions d'un auvent, d'une annexe non close, d'un garage annexe et d'un abri non clos. Construction d'une deuxième maison individuelle sur le terrain. Surélévation et extension d'une maison individuelle existante sur le terrain. Création d'un accès auto depuis la rue Paul Doumer. Modification des aménagements extérieurs sur le terrain.	Surface de plancher créée : 443 m ² Surface taxable démolie : 55 m ² Surface taxable créée : 551 m ² Nombre de places de stationnement non closes ou non couvertes créées : 2	Destination : Habitation
Sur un terrain sis : Cadastéré :	183, rue Paul Doumer 78124 CARRIERES-SUR-SEINE BM103		

MONSIEUR LE MAIRE DE CARRIERES-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,
 Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 09/11/2021 (copie ci-jointe),
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 25/10/2021 reçu à la mairie le 29/11/2021 (copie ci-jointe),
 Considérant que le règlement du PLU de Carrières-sur-Seine définit une baie comme étant une ouverture pratiquée dans un mur ou dans un toit (porte, fenêtre, lucarne, vasistas...), pouvant générer ou non un point de vue selon ses caractéristiques ;
 Qu'il précise que les baies même ouvrantes et/ou transparentes ne constituent pas un point de vue à condition que la hauteur de leur allège soit supérieure à 1,90 m par rapport au(x) plancher(s) de la pièce qu'elles éclairent ;
 Considérant que l'article UG 7 a) du règlement du PLU impose le respect d'une distance de 8 mètres minimum entre une limite séparative latérale de propriété et une baie (dans le cas où celle-ci offre un point de vue) ;
 Considérant qu'il ressort de la coupe transversale GG' et FF' que la grande baie en façade nord-est de la maison 2, ne présente pas une hauteur d'allège supérieure à 1,90 m par rapport au dégagement qu'elle éclaire et qu'elle constitue ainsi un point de vue non conforme à l'article UG 7 a) car distant de seulement 3,10 mètres de la limite séparative de propriété au lieu de 8 mètres minimum exigés dans un tel cas ;
 Considérant qu'il peut être remédié à ce problème réglementaire si la baie précitée n'est plus transparente mais uniquement translucide ;
 Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;
 Considérant en l'espèce que le projet prévoit une rampe d'accès autos avec une pente de 10% au débouché sur la voie publique (rue Paul Doumer), celle-ci accueillant une piste cyclable ;
 Considérant que cette pente importante, supérieure aux normes usuelles des pentes débouchant sur la voie publique, est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, et de son importance ;

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire est **accordé** pour le projet décrit dans la demande, générant une création de surface taxable de 551 m², ainsi que la création de deux places de stationnement non closes et non couvertes. L'ensemble du projet (notamment les constructions, les espaces verts et l'aménagement des espaces extérieurs sur le terrain, la nature et la couleur des matériaux, etc...) doit être réalisé conformément aux plans et documents du dossier de demande. Cependant, concernant la rampe d'accès autos débouchant sur la rue Paul Doumer, la pente de la rampe ne devra pas excéder 5% sur une distance de 4 mètres en retrait de l'alignement au débouché sur la voie publique. De plus, la baie située en façade Nord-Est de la future maison neuve (maison 2) devra être fixe et translucide mais non transparente.

Article 2 : Les pétitionnaires devront respecter les prescriptions émises par SUEZ dans son avis annexé au présent arrêté.

Article 3 : Avant tout commencement des travaux, les pétitionnaires devront se mettre en relation avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Ils devront se conformer aux directives reçues. Les travaux rendus nécessaires sur le domaine public par la réalisation du projet (création de bateau, déplacement de mobilier urbain, d'ouvrages d'éclairage public, de signalisations, d'avaloir, de regard, etc...) ainsi que les travaux nécessaires de reconstruction de trottoir, sont entièrement à la charge des pétitionnaires, et s'effectuent conformément aux normes et règles techniques en vigueur, sous le contrôle du service municipal de la voirie. Ces travaux ne peuvent débuter sans les autorisations préalables du service municipal de la voirie.

Article 4 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.

Article 5 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive.

Article 6 : 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 14 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

- 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.

- **ACHEVEMENT 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'enselement, 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 règles 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.