Ville de Carrières-sur-Seine

DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

A-2023-057

DESCRIPTION DE LA DÉCLARATION	
Déposée le 16/01/2023, Complétée le6/03/2023	
Par :	Monsieur LOMBARD Pierre
Demeurant :	63bis, rue des Fermettes 78420 CARRIERES SUR SEINE
Pour :	Extension d'une annexe à l'habitation : ajout d'un auvent
Sur un terrain sis :	63 bis, rue des Fermettes 78420 Carrières-sur-Seine
Cadastré :	BD 445

Référence dossier
N° DP 78124 23 G0006 **Date d'affichage de l'avis de dépôt : 16/03/2023**

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 le permis de construire n°07812411G0042 et son permis modificatif accordé respectivement le 23/02/2012 pour l'extension et la surélévation d'une maison individuelle et le 21/03/2018 pour la modification du garage et la modification d'aspect extérieur de la maison ;
Vu la déclaration préalable n°07812422G0111 accordée le 27/10/2022 accordé la pose d'un conduit sur la toiture de l'annexe (atelier-remise) ;
Vu la déclaration préalable référencée ci-dessus ;

Considérant que l'article UG8 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 m minimum »* ; qu'une exception est toutefois prévue pour les garages annexes, auvents, carports, n'excédant pas 18 m² d'emprise au sol, d'une hauteur inférieure à 3 m, et qui ne comportent pas d'autres baies que des portes pleines ou des baies d'une hauteur d'allège supérieure à 1,90 m, la distance minimale exigée entre ce type d'annexes et la maison individuelle étant réduite à 3 m minimum. »,

Considérant que le projet consiste à construire un auvent de 11,04 m² d'emprise en extension d'une annexe existante, construction close et couverte dotée de porte-fenêtre qualifiée ici d'appentis, et qualifiée comme atelier et remise dans la déclaration préalable précédente du pétitionnaire ; qu'après l'extension prévue, ce bâtiment annexe présentera une emprise au sol de plus 36 m² ; qu'ainsi cette annexe ne remplit pas les conditions pour bénéficier de l'exception rappelée ci-dessus ;

Considérant que la distance entre la maison individuelle, dont la façade comporte des baies générant des points de vue, et l'annexe serait réduite après construction de l'extension à 4 m seulement, alors que la distance exigée par l'article UG8 du PLU est de 8 m minimum,

Considérant qu'au vu de ce motif précité, il y a lieu de refuser la demande,

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 31 MARS 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 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).