


A-2023-170

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
@ Demande déposée le 27/03/2023, complétée le 18/07/2023 et modifiée le 21/09/2023		@ N° PC 78124 23 G0010 Date d'affichage de l'avis de dépôt : 3/04/2023
Par : SAS SIB Représentée par : Monsieur BUISSON OLIVIER Demeurant : 42 rue Ernest André 78110 Le Vésinet Pour : Réhabilitation d'un ancien entrepôt avec logement attenant : - rénovation lourde - changement de destination de la partie entrepôt en partie d'habitation - modification des façades, ITE, - Création d'un portail coulissant - Création des deux places de stationnement Sur un terrain sis : 90 Rue Louis Gandillet 78420 Carrières-sur-Seine Référence cadastrale : BC577	Destination : Habitation	

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 approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
 Vu la demande de permis de construire référencée ci-dessus,

Vu la consultation de la voirie communale en date du 16/10/2023,

Vue les pièces complémentaires déposées le 18/07/2023 et les pièces modifiées déposées le 21/09/2023,

Considérant que le projet ne respecte pas l'intégralité des dispositions du Plan Local d'Urbanisme et notamment l'article UG.7 qui dispose que « lorsque la construction n'est pas implantée sur la limite séparative, la distance de la construction à ladite limite séparative doit respecter les règles suivantes :

- Dans le cas d'un mur aveugle ou comportant des points des baies n'offrant pas de point de vues : une distance de 3 mètres minimum.
- Dans le cas d'un mur ou d'une construction comportant des points de vue : une distance de 8 mètres minimum, sauf en cas de cour commune."

Considérant que la partie du bâtiment longeant la limite séparative Nord, au niveau de sa façade Sud-Est, il est prévu le remplacement de toutes les huisseries des baies existantes, qu'une des fenêtres est agrandie dans le sens de la longueur, or cette fenêtre est située dans une partie de façade qui est implantée à 5,30 mètres de ladite limite séparative, ce qui a pour effet d'aggraver la non-conformité du bâtiment existant à l'article UG7a1 précité, car les façades comportant des points de vues doivent respecter un prospect minimum de 8 m par rapport aux limites séparatives,

Considérant par ailleurs qu'une autre fenêtre créant un point de vue est agrandie dans le sens de la longueur par abaissement de l'allège de 1,20 mètre à 0,85 mètre, or, cette fenêtre est située dans une partie de façade qui est implantée à 3,20 mètres de la même limite séparative, ce qui a pour effet d'aggraver la non-conformité du bâtiment existant à l'article UG7a1 précité, car les façades comportant des points de vues doivent respecter un prospect minimum de 8 m par rapport aux limites séparatives,

Considérant que l'article UG.12 du Plan Local d'Urbanisme prévoit, pour répondre aux besoins des habitations, des exigences de stationnement progressives en fonction de la surface des logements, en exigeant au minimum une place de stationnement par logement de 40 m² de surface de plancher ou moins, et 2 places de stationnement pour les logements de plus de 40 m² de surface de plancher,

Considérant que le projet prévoit l'agrandissement du logement existant par le changement de destination de 59 m² de surface de plancher déclarés à destination d'entrepôt, portant la surface de plancher du logement existant de 81 m² à 140 m² ; que l'agrandissement de ce logement nécessite qu'il dispose de 2 places de stationnement,

Considérant que le projet présenté prévoit la création d'un portail coulissant permettant le stationnement d'un véhicule entre ce portail et le bâtiment ; que le pétitionnaire déclare qu'il entend affecter au stationnement des véhicules une seconde place commandée, située dans un garage, en précisant que cette place intérieure accessible par une ouverture de 2 m de large seulement située le long d'un mur, présentera une largeur de 2,05 m et une longueur de 5 m ; qu'au regard des normes de construction en vigueur (notamment normes AFNOR) cette seconde place ne présente pas une largeur et une accessibilité suffisantes pour être considérée comme effectivement praticable et accessible pour un usage normal par un véhicule léger standard ; qu'ainsi cette seconde place ne peut pas être considérée comme place de stationnement satisfaisant les conditions de l'article UG.12 précitées ;

Considérant de plus que les places de stationnement intitulées comme places de stationnement existantes ne peuvent être considérées comme existantes faute d'accès existant permettant réellement l'accès des véhicules légers (voitures) à ces espaces,

Considérant par conséquent que le projet méconnaît les dispositions de l'article UG.7 et les dispositions de l'article UG.12 du Plan Local d'urbanisme et qu'il convient de refuser,

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 17 OCT. 2023



**Pour le Maire,
Par délégation,
Le Maire-adjoint délégué aux Grands projets,
à l'urbanisme, à la voirie, à la sécurité
et aux affaires militaires,
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.