

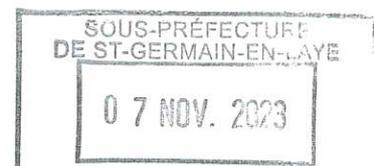
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 13/09/2023,	
Par :	Madame Khadija BENABBES
Demeurant :	9, rue Paul Doumer 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Pour :	Modification d'un permis de construire délivré pour la surélévation d'une maison individuelle.
	Objet de la demande de modification : Régularisation de travaux ou d'éléments irréguliers et/ou non-conformes au permis de construire accordé le 23/04/2020 et son modificatif n°1 accordé le 16/07/2021
Sur un terrain sis :	9, rue Paul Doumer 78420 CARRIERES-SUR-SEINE
Cadastré :	BE393

Référence dossier
N° PC 78124 20 G0004 M02
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 18/09/2023

Surface de plancher créée :
Inchangée

Surface taxable créée :
Inchangée

Destination :
Inchangée



ATTESTATION D'ARRIVÉE

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 (PLU) approuvé le 10/02/2014 et modifié le 12/04/2021,
Vu le permis de construire n°PC78124 20 G0004 délivré le 23/04/2020 et son modificatif n°1 accordé le 16/07/2021,
Vu la demande de modification n°2 référencée ci-dessus, du permis de construire en cours de validité susvisé ;

Considérant que l'article UG7 a. 1. du règlement du PLU dispose que les constructions, lorsqu'elles ne sont pas implantées sur la limite séparative latérale de propriété, doivent respecter une marge de recul de 3 mètres ou de 8 mètres (si la construction présente des points de vue), par rapport à cette limite ;

Considérant également que l'article UG 7 a. 3. du règlement du PLU dispose que « *dans les reculs imposés, les saillies telles que celles résultant de l'encadrement des portes et fenêtres, des appuis de fenêtre, ou réalisées à titre d'élément décoratif, telles que bandeaux, pilastres sont limitées à 0,25 m d'avancée* » ;

Considérant en l'espèce, que la maison existante comporte un escalier d'accès à la porte d'entrée de la maison implanté à 2,25 m de la limite de propriété sud-ouest, et que la façade sud-ouest de la maison, avec une porte d'entrée et deux fenêtres préexistantes, est implantée à 3,57 m de la limite de propriété sud-ouest ;

Considérant que la maison bénéficie ainsi d'une implantation préexistante et conservée, qui n'est plus conforme aux règles d'urbanisme en vigueur actuellement ;

Considérant dans un tel cas, que la délivrance d'une autorisation pour de nouveaux travaux ne peut intervenir que s'il s'agit de travaux qui rendent la construction plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien de travaux qui sont étrangers à ces dispositions ;

Considérant en l'espèce que la demande de modification de permis prévoit notamment la régularisation telle quelle d'une marquise (petit auvent) d'environ 1,2 m de largeur, au-dessus de la porte d'entrée de la maison en façade sud-ouest ;

Considérant que cette marquise, non autorisée dans le permis de construire initial et son modificatif M01, dépasse de plus de 50 centimètres dans les marges de recul minimum imposées par les dispositions de l'article UG7 a. 1, outrepassant les possibilités de débord permises par les dispositions de l'article UG7 a. 3 du PLU ;

Considérant que ce nouveau débord dans les marges de recul n'a pas pour effet d'atténuer la non-conformité préexistante de la construction par rapport à ces dispositions, et n'est pas non plus étranger à ces dispositions ; qu'au contraire, ce nouveau débord n'est pas conforme à l'article UG 7 a. 1. et 3. du PLU, et aggrave la non-conformité de la construction existante ;

Considérant ainsi que cette marquise n'est pas régularisable,

ARRÊTE,

Article 1 : Le permis de construire modificatif est accordé pour le projet de modification décrit dans la demande, à condition de respecter la prescription suivante :

- L'installation non autorisée au-dessus de la porte d'entrée de la maison en façade sud-ouest, n'étant pas régularisable, celle-ci doit être supprimée.

Article 2 : Les autres dispositions, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la taxe d'aménagement, de la redevance d'archéologie préventive et de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Article 4 : 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 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 L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - À 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 sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15 du Code de l'urbanisme, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- a) Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
- b) Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
- c) Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
- d) Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours :

" Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

" Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre

recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

La déclaration d'ouverture de chantier prévue à l'article R. 424-16 est établie conformément au formulaire enregistré par le secrétariat général pour la modernisation de l'action publique sous le numéro Cerfa 13407.

Ce modèle de formulaire peut être obtenu auprès des mairies ou des services départementaux de l'Etat chargés de l'urbanisme et est disponible sur le site internet officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>

- ACHÈVEMENT 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'enseiement, 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 par courrier ou par voie dématérialisée via l'application Télérecours. 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.