

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 29/02/2024 et complétée le 12/03/2024 par ALGEC représentée par Monsieur ALBERTO Georges demeurant 94 Rue de Verdun - 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 24 00020**,

Vu l'objet de la déclaration pour la modification de l'aspect extérieure (ravalement, modification de toiture et des ouvertures) et la modification de la clôture pour la création de 5 logements et de 4 places de stationnements sur un terrain sis 36 Rue Henri Dunant 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AE283,

Vu le Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 Décembre 2012,

Vu l'arrêté en date du 25 Mai 2020 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Philippe BUIRON pour tous les actes concernant l'urbanisme et les travaux,

Vu l'avis des services consultés,

Vu la demande de dérogation au titre de l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme,

**Considérant que le projet objet de la déclaration est incompatible avec l'article UG 12 du P.L.U. susvisé qui indique que le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé sur l'unité foncière en dehors des voies ouvertes à la circulation et sur des emplacements aménagés à cet effet.**

**Pour y satisfaire, il est exigé de respecter les dispositions de l'ANNEXE III du présent règlement qui indique qu'il sera prévu au minimum 2 places par logement de 3 pièces principales et plus et 1,5 place par logement jusqu'à 2 pièces principales et que les dimensions des places de stationnement seront de 5,50m x 2,50m.**

**Les places "commandées", c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.**

**Considérant que le projet objet de la déclaration est incompatible avec l'article L151-36 du Code de l'Urbanisme qui indique que pour les constructions destinées à l'habitation, (...) situées à moins de 500 m d'une gare (...) et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du P.L.U., être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.**

**Or le projet, bien que situé à moins de 500 m de la gare SNCF de La Frette-Montigny, prévoit la création de 5 logements (répartis en 1 logement de type F1, 3 logements de type F2 et 1 logement de type F3) et de 4 places de stationnement.**

#### **ARRETE**

#### **Article 1 : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée**

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 04 avril 2024

Pour Le Maire, **Philippe BUIRON**  
L'Adjoint Délégué **Le 05/04/2024 à 10h25**



La présente décision est notifiée au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

#### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

##### **DÉLAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.