

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité présentée le 23/07/2024 et complétée le 23/10/2024 par Madame LAETITIA VARROY demeurant 221 Bis Rue de la Ville de Paris 95530 LA FRETTE-SUR-SEINE et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 20 B0005 M03**,

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une véranda créant une surface de plancher 14,96 m² sur un terrain sis 221 Bis Rue de la Ville de Paris 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AB0333,

Vu le 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'arrêté en date du 27 Juillet 202 accordant avec prescriptions le Permis de Construire initial,

**Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 9 du P.L.U. susvisé qui indique que l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie totale du terrain.
Or le projet a une emprise au sol de 34 %.**

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 13 du P.L.U. susvisé qui indique qu'une proportion au moins égale à 60 % de la surface totale de la parcelle doit être aménagée en espaces verts en pleine terre.

Or le projet ne prévoit qu'une proportion de 54 % de la surface totale de la parcelle aménagée en espaces verts en pleine terre.

ARRETE

Article 1 : La modification du Permis de Construire est REFUSEE.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 08 novembre 2024

Pour Le Maire, **Philippe BUIRON**
L'Adjoint Délégué **Le 14/11/2024 à 17h56**



NOTA : L'attention du demandeur est attirée sur la non-conformité de la construction initiale avec le Permis de Construire initial et le P.L.U.

En effet, le Permis de Construire initial a autorisé, par arrêté en date du 27/07/2020, une construction implantée à 6,30 m de la Rue de la Ville de Paris, conformément à l'article UG 6 du P.L.U. qui indique que les constructions doivent être édifiées dans une bande comprise entre 6 m et 30 m de la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation générale.

Or les plans joints à la demande de Permis de Construire modificatif font apparaître une implantation de la construction à 4,75 m de la Rue de la Ville de Paris.

Il est rappelé au demandeur que le non-respect d'un Permis de Construire et du P.L.U. constituent une infraction sanctionnée par l'article L480-4 du Code de l'urbanisme : « Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L421-1 à L421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application (...) est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros (...). »

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. 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.