

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité présentée le 30/10/2024 par Karim BENNEHARI demeurant 67 Rue Camille Pelletan - 78800 Houilles et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 23 00020 M01**,

Vu l'objet de la modification du volume de la construction (emprise au sol et hauteur) et de l'aspect extérieur (menuiseries et toiture) créant une surface de plancher de 248,58 m² sur un terrain situé 60 RUE DES PRES 95530 LA FRETTE SUR SEINE cadastré AC62, AC512, AC514,

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'avis des services consultés,

Vu l'arrêté en date du 01/12/2023 accordant le Permis de Construire initial,

Considérant que l'article UH 11 du P.L.U. indique que les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45° et que ne sont autorisés en toiture que la tuile régionale brune ou rouge vieillie, plate petit ou grand moule ou à emboîtement,
Or le projet prévoit une toiture à 4 pans et une toiture terrasse végétalisées.

Considérant que l'article L 152-5-1 du Code de l'Urbanisme indique que l'autorité compétente pour délivrer le Permis de Construire (...) peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des P.L.U. relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines (...).

Considérant que le projet ne concerne pas un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, un immeuble protégé au titre des abords, un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou protégé en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article Article R152-9 du Code de l'Urbanisme le projet ne porte pas atteinte à la qualité architecturale du bâtiment et à son insertion dans le cadre bâti environnant

Considérant que le projet tel que présenté est conforme au règlement du P.L.U. sous réserve de déroger aux dispositions de l'article UH 11 du P.L.U. relatif à l'aspect extérieur des constructions en application des articles L152-5-1 et R 152-96 du Code de l'Urbanisme.

ARRÊTE

**Article 1 : EST ACCORDEE la modification du Permis de Construire susvisé.
Les prescriptions contenues dans le Permis de Construire initial sont maintenues et devront être respectées.**

Fait à La Frette-sur-Seine, le 16 décembre 2024

Pour Le Maire, **Philippe BUIRON**
L'Adjoint Délégué **Le 17/12/2024 à 09h34**



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 A LIRE ATTENTIVEMENT

Les obligations du bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le Tribunal Administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des 2 mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à 1 an.

En cas de recours, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'Urbanisme, l'autorisation peut être prorogée par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est adressée par pli recommandé en Mairie au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité. La demande est établie en 2 exemplaires, sur papier libre et accompagnée de la copie de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation.

Le bénéficiaire d'une autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au Maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible en Mairie ou sur internet).

- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur internet et dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 mois à compter de son affichage sur le terrain et/ou en Mairie, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation, au plus tard, 15 jours après le dépôt du recours.

- Dans le délai de 3 mois à compter de la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de Droit Privé. Toute personnes s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Philippe BUIRON
Le 17/12/2024 à 09h34

