ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE AU NOM DE LA COMMUNE DE LA FRETTE-SUR-SEINE

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 28/03/2025 et complété le 05/07/2025 par Monsieur Ashraf SALAM demeurant 43 Rue de Verdun - 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 25 00021**,

Vu l'objet de la déclaration préalable pour la démolition d'un garage et d'un abri de jardin, l'édification d'une clôture et la construction d'une extension créant une surface de plancher 30 m² sur un terrain sis 43 Rue de Verdun 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AE364,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Considérant que le projet objet de la Déclaration est incompatible avec l'article UG 6 du P.L.U. susvisé 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.
Exception pour les extensions de constructions existantes, à condition de ne pas réduire la distance sur l'avant de la construction"

Or le projet d'extension est implanté à 2,90 m de la rue de Verdun alors que la construction existante (et démolie) est implantée à 4 m de la rue de Verdun.

Considérant que le projet objet de la Déclaration 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 d'extension crée une emprise au sol de 38 %.

Considérant que le projet objet de la Déclaration est incompatible avec l'article UG 11 du P.L.U. susvisé qui indique que Les clôtures en limites séparative auront une hauteur maximale de 1,80 m. Sur les limites séparatives sont autorisés :
- les treillages en bois
- les grillages, avec ou sans soubassement maçonné, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales

Or la clôture est constituée d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m.

ARRETE

<u>Article 1</u> : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 10 juillet 2025
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON
Le 15/07/2025 à 10h22

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.