

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de permis de construire présentée le 04/08/2025 par Monsieur Hamza SAHILA demeurant 69 rue de la Station - 95130 FRANCONVILLE et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 25 00004**,

Vu l'objet du Permis de Construire pour la construction d'une maison individuelle créant une surface de plancher 102,83 m² sur un terrain sis 34 Ter Rue Pasteur 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AH740,

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,

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 7 du P.L.U. susvisé qui indique que « Les marges d'isolement sont au minimum de 5 m. Elles peuvent être réduites à la moitié de la hauteur totale (HT/2) avec un minimum de 2,50 m pour les parties de mur aveugle ou ne comportant que des baies translucides et fixes. »

Or le projet d'une hauteur totale de 8,92 m est implanté à 4 m de la limite latérale.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 9 du P.L.U. susvisé qui indique que « L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 15% de la superficie totale du terrain. »

Or le projet a une emprise au sol totale de 16,50 %.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 11 du P.L.U. susvisé qui indique que « Les constructions doivent avoir un volume simple présentant des proportions en harmonie avec les constructions environnantes. Les volumes principaux seront couverts par des toitures à deux versants présentant une pente de 35° à 45°. »

Or le projet prévoit une construction comportant des toitures "multi pans".

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 11 du P.L.U. susvisé qui indique qu'« En toiture sont autorisés : la tuile régionale brune ou rouge vieillie, plate petit ou grand moule ou à emboîtement. »

Or le projet prévoit la réalisation d'une toiture en tuiles de ton ardoisé.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 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 (liste des essences figurant en annexe : noisetier, laurier, buis, lilas, fusain, aubépine, troène, viorne, charme par exemple) plutôt mélangées, à l'exclusion des essences exotiques (thuyas, cyprès.). »

Or la clôture prévue en limite séparative sera composée de panneaux de bois pleins d'une hauteur de 1,30 m.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UH 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. Lorsqu'il est demandé 2 places de stationnement par habitation, l'une au moins doit être couverte, l'une ne devant pas conditionner l'accès à l'autre.

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 de stationnement par logement de type maison individuelle et que les dimensions des places de stationnement seront de 5,50m x 2,50m. »

Or le projet prévoit 2 places de dimension 5 m x 2,50 m.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 26 septembre 2025

Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON
Le 29/09/2025 à 18h13



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.