

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la demande de permis de construire présentée le 26/08/2025 par Monsieur ROMAIN JOUAN demeurant 47 Rue Alexandre Dumas - 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **PC 95257 25 00005**,

Vu l'objet de la demande pour la construction d'un garage et d'une clôture sur un terrain sis Rue de la Ville de Paris 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AB1081, AB1082, AB588,

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 la servitude d'emplacement réservé "A - Elargissement de la rue de la Ville de Paris pour emprise totale à 8 m" inscrite au PLU susvisé et qui indique, au titre des articles L.123-1-5, L.123-2-b et c, R.123-11-d et R.123-12 du Code de l'Urbanisme, qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, ne peut pas faire l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

Or le projet prévoit la construction d'une clôture sur l'emplacement réservé " A - Elargissement de la rue de la Ville de Paris pour emprise totale à 8 m".

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 6 du P.L.U. susvisé qui indique que : les constructions nouvelles à usage d'habitation ne peuvent être édifiées à moins de 20 m du rail extérieur des voies ferrées.

Or le projet de garage, considéré comme un "local accessoire", et défini en annexe du P.L.U. comme réputé avoir la même destination "habitation" que le local principal, est édifié à moins de 20 m du rail extérieur des voies ferrées.

Considérant que le projet objet de la demande est incompatible avec l'article UG 11 du P.L.U. susvisé qui indique que les clôtures en limites séparatives auront une hauteur maximale de 1,80 m.

Sur les limites séparatives sont autorisés : les treillages en bois et les grillages, avec ou sans soubassement maçonné, doublés ou non d'une haie vive d'essences locales (liste des essences figurant en annexe).

Or la clôture prévue en limite séparative est constituée d'un mur plein d'une hauteur de 2,14 m.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est REFUSE.

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 06 octobre 2025

Pour Le Maire,

L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON

Le 14/10/2025 à 11h54



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.

55, quai de Seine - 95530 La Frette-sur-Seine - Tél.: 01 39 31 50 00

Courriel : mairie@lafrettesurseine.fr

www.lafrettesurseine.fr