

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/05/2026 par Madame Charlotte BERNARD demeurant 28 Rue Alexandre Dumas 95530 La Frette-sur-Seine et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 26 00052**,

Vu l'objet de la déclaration pour la démolition d'appentis, la construction d'un carport, la surélévation du bâtiment existant créant une surface de plancher 34,43 m² et la régularisation administrative de travaux réalisés sans autorisation : construction d'un garage et sa transformation en surface de plancher, construction d'appentis et la suppression d'espaces verts de pleine terre par la construction de terrasses créant une surface de plancher 34,43 m² sur un terrain sis 28 Rue Alexandre Dumas 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AC4,

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,

Considérant que l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme n'est pas applicable au projet objet de la déclaration d'une part car la construction du garage et sa transformation en surface de plancher est achevée depuis moins de 10 ans et d'autre part car l'ensemble des travaux a été réalisée sans Permis de Construire alors que celui-ci était requis.

Considérant que le projet objet de la déclaration ne peut pas bénéficier des règles particulières tenant compte de l'existence de bâtiments existants sont prévues par certains articles du P.L.U. susvisé qui exclut les travaux ayant pour effet d'augmenter de plus de 50% la surface de plancher existante et/ou d'augmenter de plus de 50% l'emprise au sol existante.

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.

Or le projet est implanté à 1,17 m de la rue de la Ville de Paris et respectivement en limite et à 5,89 m de la rue Alexandre Dumas.

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 a une emprise au sol de 49 %.

Considérant que le projet objet de la déclaration est incompatible avec l'article UG 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 d'extension de la construction existante prévoit la réalisation d'une toiture-terrasse.

Considérant que le projet objet de la déclaration est incompatible avec l'article UG 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. 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. Les places "commandées", c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessibles, sont comptées pour moitié.

Or le projet prévoit 2 places "commandées" de dimension 5,11 m x 2,88 m.

Considérant que le projet objet de la déclaration 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 48 % de la surface totale de la parcelle aménagée en espaces verts en pleine terre.

ARRETE

Article 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable susvisée

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 11 juin 2026
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON
Le 12/06/2026 à 12h18



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 compter 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, dans le MOIS à compter de sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.