

**ARRETE PORTANT REFUS D'UN DECLARATION PREALABLE A LA
REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A
PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : 07/06/2022 Affichée en Mairie le : 14/06/2022 Complétée le : 12/07/2022		N° DP 78362 22 00070 Destination : HABITATION
Par :	CENTRALE FRANCAISE DES ENERGIES RENOUVELABLES représentée par Mme Sabrina SAADA	
Demeurant à :	5 rue Mozart 93130 NOISY LE SEC	
Pour :	Mise en place d'isolation thermique depuis l'extérieur de la maison - Modification de la couleur de l'existant, l'enduit sera de teinte RAL : 1014 ivoire et sera taloché.	
Terrain sis à :	80 ROUTE DE GUERVILLE 78711 MANTES-LA-VILLE Parcelle AI 93	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

UR
2022/542

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. et R.421-1 et suivants,
L.422-1, L.423-1, L.424-1 et suivants et R.424-5 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020
par délibération CC_2020-01-16_01 du Conseil Communautaire, mis à jour par les
arrêtés ARR2020_014 du 10 mars 2020, ARR2021_099 du 15 décembre 2021 et
ARR2023-104 DU 22 juin 2022 du président de la Communauté Urbaine du
GRAND PARIS SEINE ET OISE ;



Vu l'arrêté du Maire n° UR.2021/1169, en date du 13/12/2021, portant délégation de signatures aux agents responsables du service instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation du sol,

Vu la demande de de déclaration préalable susvisée, déposée le 07/06/2022 affichée le 14/06/2022, complétée le 12/07/2022 ;

Considérant que le projet est situé en zone UDa du PLUi et que celui-ci consiste en la mise en place d'une isolation par l'extérieur par l'installation de panneaux de polystyrène expansé d'une épaisseur de 14 cm, recouverte d'un enduit taloché teinté ivoire, sur toutes les façades de la maison existantes ;

Considérant que l'article 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi – Inscription du projet sur l'existant, édicte, en son chapitre 3 : « En cas de réhabilitation et de restauration, les éléments de qualité de la construction d'origine sont mis en valeur, en particulier les matériaux et modénatures des façades. » ;

Considérant que les façades Est et Ouest de la maison sont dotées de modénatures qui vont disparaître sous l'isolation mise en place ;

Considérant que l'article UDa 2.2.1.1 du PLUi– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la BCP, impose que les constructions soient implantées soit en limite séparative soit en retrait de 3 mètres ;

Considérant que la distance entre la limite séparative Sud et la façade sud de la maison est de 95 centimètres ;

Considérant que le demandeur n'a pas fait la demande d'application de la règle qualitative UDa 2.2.2 – alinéa 5 qui dispose : « lorsqu'il s'agit de la mise en œuvre de dispositifs d'isolation en saillie des façades d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi implantée différemment de la règle ou que les travaux rendraient la construction non conforme à la règle. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dès lors que les dispositifs d'isolation présentent une épaisseur au plus égale à 20 cm et qu'ils sont en harmonie avec les caractéristiques architecturales de la construction existante » ;

Considérant par conséquent, que le projet ne respecte pas les articles 4.1.3 de la partie 1 et UDa 2.2.1.1 du PLUi ;

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable EST REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : La présente décision est notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Article 3 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme elle est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

Toutes autorités administratives, les Agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Mantes la Ville, le 25/07/2022

Le Maire,


Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le : 27/07/2022
Et publication : 28/07/2022
Et notification le : 02/08/2022

Le Maire
Sami DAMERGY



DELAIS 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.

