Mantes-la-Ville
Un accord durable

www.manteslaville.fr

ARRETE PORTANT REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : **04/11/2022** Affichée en Mairie le : Complétée le : **25/11/2022**		**N° PC 78362 22 00016** **Destination :** Habitation
Par :	Monsieur Yves GROUT	
Demeurant à :	14 Rue de la Vesgre 78711 Mantes-la-Ville	
Pour :	Permis de construire établi pour régularisation concernant la construction d'un garage accolé à une maison existante il y a plus de dix ans sur une parcelle adjacente, divisée et vendue au propriétaire.	
Terrain sis à :	14 Rue de la Vesgre 78711 Mantes-la-Ville	

UR
2023/033

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

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 et 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 portant délégation aux agents responsables du service d'instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation des sols n°UR.2022-821, en date du 05/12/2022 ;

Hôtel de Ville - Place de la mairie - BP 30842 - 78711 Mantes-la-Ville
courrier@mairie-manteslaville.fr
Tél. 01 30 98 55 49 - Fax 01 30 98 55 10

Considérant la demande de permis de construire susvisée, déposée le 04/11/2022, affichée le 10/11/2022, complétée le 25/11/2022 ;

Considérant que le projet est situé en zone UDc du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur (PLUi) ;

Considérant que la parcelle, assise du projet est comprise dans l'emprise de l'Ensemble Cohérent Urbain identifié sous la fiche 78362_ECU8001 ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un garage, prolongé par une jardinière présentant une emprise au sol de 41 m² et que l'emprise au sol existante est de 76 m² ;

Considérant que l'article 2.4 du PLUi - L'emprise au sol des constructions dispose : *« L'emprise au sol des annexes* et des extensions* d'une construction existante* à la date d'approbation du PLUi est limitée à 10% de l'emprise totale de la construction existante*, sauf dispositions substitutives indiquées dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain (ECU) »* ;

Considérant, donc, que l'emprise au sol projetée est supérieure à 10% de celle existante ;

Considérant de plus, que le projet s'implante en limite séparative Est et que l'article 2.2.1 du PLUi édicte : *« Les constructions sont implantées en retrait* d'au moins 3 mètres (R ≥ 3 m) des limites séparatives*, sauf dispositions substitutives prévues dans la fiche de l'ensemble cohérent urbain concerné »* ;

Considérant que les dispositions de la fiche ECU ne se substituent pas à celles des articles UDc 2.2.1 et UDc 2.4 du PLUi ;

Considérant, par conséquent, que le projet ne respecte pas les articles UDc 2.2.1 et UDc 2.4 du PLUi ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire pour la construction d'un garage et d'une jardinière dans la demande susvisée **EST REFUSE**.

Article 2 : La présente décision est notifiée au pétitionnaire par envoi électronique et déposée sur PLA'TEAU.

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

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme elle est publiée sur le site de la Commune de Mantes-la-Ville, 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 13/01/2023

Le Maire

Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le :
Et publication le :
Et notification le :

Le Maire,
Sami DAMERGY

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

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.