

**ARRETE PORTANT REFUS D'UN DECLARATION
PREALABLE - CONSTRUCTIONS, TRAVAUX,
INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS A
PERMIS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : 27/12/2022 Affichée en Mairie le : 30/12/2022 Complétée le : 01/02/2023		N° DP 78 362 22 00159 Destination : Habitation
Par :	Madame Charlène EVUORT	
Demeurant à :	11 rue d'Anjou 78711 MANTES LA VILLE	
Pour :	Remplacement d'une verrière par une véranda.	
Terrain sis à :	11 rue d'Anjou 78711 MANTES LA VILLE	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

UR - 2023
102

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 la demande susvisée en date 21 décembre 2022, déposée le 27 décembre 2022, affichée le 30 décembre 2022,
Vu les pièces complémentaires arrivées en Mairie le 1^{er} février 2023,

Considérant l'article 2.2 du règlement de zones du PLUI partie 2, qui dispose que: « *Les constructions sont implantées en retrait d'au moins 3 mètres des limites séparatives* »,

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'implantation du projet s'inscrit sur les deux limites latérales Nord et Sud de la parcelle,

Considérant l'article Udc 2.4 du règlement de zones du PLUI, partie 2, qui dispose que : « *l'emprise au sol des annexes et des extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUI est limité à 10% de l'emprise totale de la construction existante.* Et que par ailleurs le dit article stipule que : « *En cas de démolition / reconstruction,*

l'emprise au sol des constructions est limitée à celle de la ou des constructions démolie, augmentée de 10 %. »,

Considérant qu'il est manifeste que l'emprise au sol du projet (13 m²) dépasse le seuil autorisé (7 m² pour la verrière existante à démolir augmenté de 10 %) soit **7.7 m²**, et que par ailleurs le projet de par son aspect n'est pas compatible avec l'article 0.5.13 règlement du PLUI, partie 1 qui dispose que : « En application de l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans »,

ARRETE

Article 1er : 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. 2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme elle est publiée par voie électronique sur le site internet 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 13 FEV. 2023

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le

Publication le
Notification le

Le Maire,

Sami DAMERGY

Le Maire,
Sami DAMERGY

