ARRÊTÉ
D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° DP 78624 25 00148
Déposé le : **14/11/2025**
Affiché le : **18/11/2025**
Complété le : **28/12/2025**
Arrêté n° : **2026-058**

Par : **PATRICIA VOLO**
36 Avenue des Fontenelles
78510 TRIEL-SUR-SEINE

Pour : **Le projet consiste en:**
Modification des ouvertures existantes sur les quatre façades de la maison.
Modification du profil de terrain.
Création de deux murs de soutènement d'épaisseur de 20 cm.
Création de 12 places de stationnement en evergreen.
Création d'un patio au niveau de la terrasse existante.
Création de 4 châssis de toit
Isolation les façades par l'extérieure (14 cm) et pose d'un bardage en acier imitation bois.

Adresse du terrain : **36 Avenue des Fontenelles**
78510 TRIEL-SUR-SEINE

Référence cadastrale **: BV927**

Destination : **Habitation - Logement**
Commerce et activités de service - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle

Le Maire de TRIEL-SUR-SEINE

VU la déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UDa,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Voirie et Espaces Publics de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 31 décembre 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières du 14 janvier 2026,

CONSIDERANT que le projet consiste à modifier des ouvertures existantes sur les quatre façades de la maison, ainsi que le profil de terrain afin de créer deux murs de soutènement, 12 places de stationnement en evergreen, un patio au niveau de la terrasse existante, 4 châssis de toit, une isolation les façades par l'extérieure et d'un bardage en acier imitation bois, et au vu du plan de la façade Sud-Ouest après-travaux, de modifier le garage en surface habitable,

CONSIDERANT les dispositions du chapitre 3.2 de la partie 2 du règlement du PLUi (zone UDa) relatif au traitement paysager des espaces libres : aspects quantitatifs qui édicte que « *le coefficient de pleine terre* minimal est de 40% de la superficie du terrain.* »

CONSIDERANT au vu du plan de masse projeté que la surface de pleine terre après-travaux de 388,34 m² (hors places en evergreen, qui n'entrent pas dans le calcul de la surface de pleine terre), ne représente que 34,76% du terrain, et méconnait les dispositions du chapitre 3.2,

CONSIDERANT le chapitre 5.2.3.3 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif aux modalités de réalisation des places de stationnement « *dans les zones urbaines et à urbaniser mixtes (UAa, UAb, UAc, UAd, UBa, UBb, UCa, UCb, UDa, UDb, UDc, UDd, UDe, 1AU mixte), les dispositions suivantes sont applicables. Pour les constructions à destination d'habitation comprenant plus de 2 logements, de bureau, d'artisanat et de commerce de détail, les aires de stationnement pour les véhicules motorisés sont réalisées dans l'emprise des constructions.* »

CONSIDERANT que le terrain comporte quatre logements, et que le plan de masse projeté prévoit la réalisation de 16 places de stationnements extérieures, et que cet aménagement n'est pas conforme au chapitre 5.2.3.3,

CONSIDERANT que le projet déplace les places de stationnement projetés du volume de la construction,

CONSIDERANT qu'à l'existant, le terrain ne matérialise pas suffisamment d'espace de pleine terre pour être conforme au règlement de la zone UDa,

CONSIDERANT que la création de 12 places de stationnement supplémentaires a pour conséquence de réduire davantage la superficie d'espace de pleine terre,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le 28/01/2026

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

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision 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.

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire du présent arrêté.

A TRIEL-SUR-SEINE, le 28/01/2026

Pour le Maire, par délégation,
3ème adjoint, délégué à l'Urbanisme

Philippe DA-RIN

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.
Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.
L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.