

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 29/05/2024 et complétée le 05/07/2024	
Par :	Mme VARRALL Brigitte
Demeurant à :	64, avenue Boileau 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	64, avenue Boileau
Cadastré :	AL 565
Nature des Travaux :	Remplacement d'une porte de garage par une baie vitrée pour l'aménagement d'une chambre entraînant la création d'une surface de plancher de 20m², isolation thermique par l'extérieur, remplacement des volets-persiennes par des volets roulants, remplacement de la porte d'entrée, remplacement de la toiture par une toiture à haute performance énergétique

N° DP 078 126 23 G0089

Surface de plancher existante :
66m²

Surface de plancher créée :
20m²

Surface de plancher totale :
86m²

Monsieur le Maire de la Ville de LA CELLE ST CLOUD

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CELLE ST CLOUD, approuvé le 13 juin 2017, modifié, et mis en compatibilité avec la déclaration de projet en date du 15 décembre 2020, et modifié le 10 octobre 2023,

VU l'arrêté municipal n° 2024.012 du 29/02/2024 de délégation de fonctions à Mme Dominique PAGES, 9^{ème} Maire-adjoint, l'autorisant à seconder et à suppléer M. le Maire, notamment dans le domaine de l'urbanisme et du droit des sols,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun et demande de pièces complémentaires, en date du 06/06/2024,

VU l'avis d'opposition aux travaux demandés et demande de pièces complémentaires de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 21/06/2024,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 05/07/2024,

VU l'accord assorti de prescriptions et de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 02/08/2024,

VU la décision tacite de non-opposition aux travaux demandés, en l'absence d'une décision expresse avant le terme du délai maximum d'instruction,

VU l'arrêté de retrait de la décision tacite de non-opposition aux travaux demandés,

Considérant que par avis conforme du 02/08/2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord assorti de prescriptions et de recommandations, et qu'il y a lieu d'en tenir compte pour réaliser les travaux demandés,

Par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable, entraînant la création de 20m² de surface de plancher, fait l'objet d'une décision de non-opposition aux travaux demandés sous réserve des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions et recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté) devront être prises en compte par le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme pour réaliser les travaux, à savoir :

« Le soin apporté à la mise en oeuvre des travaux envisagés et au choix des teintes et matériaux contribuent à la qualité des espaces construits dans les abords participant à la représentation du monument protégé annexé. Par conséquent :

- Après mise en oeuvre de l'isolation thermique par l'extérieure (ITE), tous les éléments de structure ou de décor en saillie seront restitués sur l'isolant en surépaisseur,*
- Les angles entrant et sortant seront réalisés avec le même enduit que le ravalement sans aucune baguette de finition rapportée sur l'enduit de finition,*
- Les persiennes repliables seront repositionnées après pose de l'ITE,*
- La teinte des nouvelles menuiseries extérieures sera dito l'existant afin de maintenir l'harmonie des façades. »*

Article 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement se décomposant en 3 parts :

- une part communale (taux 5 %),
- une part départementale, destinée au conseil départemental (taux de 1,3 %),
- une part régionale, destinée à la région Ile de France (taux de 1 %).

Le versement de la taxe d'aménagement pourra selon les cas donner lieu au versement de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

Article 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la Forces Publiques compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale ou déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme de la commune, dans le cas d'une demande dématérialisée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE ST CLOUD, le 25 SEP. 2024



P/Le Maire,

Dominique PAGES

La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de coupe ou d'abattage d'arbre qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée (articles L.424-9 et R.424-1 du code de l'urbanisme).
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée (article L.424-9 du code de l'urbanisme).
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article L.425-1 du code de l'urbanisme et article L.341-1 du code de l'environnement).
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- **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. 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.

Attention : L'autorité compétente qui a délivré l'autorisation d'urbanisme, pourra dans un délai de 3 mois à compter de la date de la décision, la retirer si elle est illégale.