

MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
du MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/11/2024	
Par :	Slimane BENSANA
Demeurant :	12 Parc de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT
Sur un terrain sis :	77 avenue de l'Abreuvoir
Cadastré :	AM 503
Superficie :	750 m ²
Nature des travaux :	Aménagement des combles Modifications de l'aspect extérieur Construction d'une extension

N° PC 78 126 24 G0026

Monsieur le Maire de la Ville de LA CELLE ST CLOUD,

VU le code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LA CELLE ST CLOUD approuvé le 13 juin 2017, modifié, le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 08 octobre 2024,

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 permis de construire susvisée,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux communaux d'assainissement (SEFO / VERSAILLES GRAND PARC), en date du 27/01/2025,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux de l'eau potable (AQUAVESC), en date du 04/12/2024,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux de distribution de l'électricité (ENEDIS), en date du 27/11/2024,

VU le refus de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 22/01/2025,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UGa du PLU,

CONSIDERANT que l'article UG 2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement, dispose notamment que :

- Le zinc ne peut être employé que sur les toitures secondaires et dans le cas d'impossibilité technique pour toutes les toitures dont la pente de toit est inférieure à 30° ;
- Les lucarnes devront notamment être placées dans les 2/3 inférieurs du toit et dans l'axe des ouvertures de la façade ou sur les parties maçonnées ;

CONSIDERANT que le projet porte notamment sur le remplacement d'une toiture en tuile par du zinc, ce qui contrevient à une disposition citée précédemment dans la mesure où aucune impossibilité technique n'a été mise en avant,

CONSIDERANT que les lucarnes ne sont pas placées dans les 2/3 inférieurs du toit mais sont implantées jusqu'au faitage de la toiture contrevenant ainsi à une disposition citée précédemment,

CONSIDERANT que le refus de l'Architecte des Bâtiments de France s'impose à l'autorité compétente et qu'il y a donc lieu de refuser le projet,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **refusé pour les motifs mentionnés à l'article 2.**

Article 2 : a) Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article UG 2.2 du règlement du PLU notamment au regard de l'implantation des lucarnes et du revêtement de toiture.

En effet, en application des dispositions du règlement, le zinc n'est pas autorisé sur les toitures principales dans le quartier de la Chataigneraie (UGa) et les lucarnes doivent être placées en partie basse de la toiture (2/3 inférieur).

b) En application des dispositions de l'article R424-3 du code de l'urbanisme, l'Architecte des Bâtiments de France ayant émis un refus (avis annexé au présent arrêté), le permis de construire ne peut pas être délivré.

Article 3 : 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 19 FEV. 2025



P/Le Maire,

PAGES Dominique
Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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

- **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.