MAIRIE de LA CELLE ST CLOUD

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

du MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 06.01.2025 et complétée le 24.01.2025		N° PC 78 126 22 G0005/M02
Par :	M. BARTHEL Adrien Mme BARTHEL Charlotte 16, avenue de Louveciennes 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
Sur un terrain sis à :	16, avenue de Louveciennes (lot A issu de la division d'une unité foncière)	
Cadastré :	AO484	
Superficie :	460m²	
Nature des Travaux :	Modifications demandées : -Construction d'un carport de 24.99m² (en remplacement de 2 places de stationnement non couvertes et non closes) -construction d'un abri de jardin de 8.25m² de surface de plancher	

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

VU le code de l'urbanisme,

VU l'article L442-14 du code de l'urbanisme qui dispose notamment que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ».

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de LA CELLE ST CLOUD approuvé le 13 juin 2017, et 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, 9ème 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 déclaration préalable n° DP 78 126 21 G0090 du 20.05.2021, ayant autorisé la division dont est issu le terrain,

VU le permis de construire initial n° PC 78 126 22 G0005 délivré à M. Adrien Barthel et Mme Charlotte Barthel le 05.04.2022,

VU le permis de construire modificatif n° PC 78 126 22 G0005/M01 délivré à M. Adrien Barthel et Mme Charlotte Barthel le 23.01.2023,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

CONSIDERANT que l'article UG 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions, dispose que les constructions, tant en élévation qu'en sous-sol, sont édifiées de telle sorte qu'elles ménagent en arrière de l'alignement ou des limites des voies et emprises publiques une marge de recul de 5 mètres minimum,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, il est prévu l'implantation d'une annexe (abri de jardin) à moins de 5 mètres en arrière de l'alignement (limite entre la propriété privée et la voie publique),

CONSIDERANT que l'article UG2.1 du plan local d'urbanisme, relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions, dispose notamment que par rapport aux limites du terrain, mis à part notamment les bâtiments annexes d'une superficie inférieure à 8m² et d'une hauteur inférieure à 2.50m, les constructions en élévation doivent ménager une « marge séparative » non aedificandi dont la largeur sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à l'égout de toit ou à l'acrotère, calculée à partir du niveau du terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 5.50 mètres pour les parties de constructions pourvues de baies supérieures à 0.30m², et sans pouvoir être inférieure à 2.50m pour les parties de constructions sans baie ou pourvue de baie inférieure ou égale à 0.30m²,

CONSIDERANT qu'en l'espèce,

- Le carport projeté ne ménage aucun retrait par rapport à la limite séparative Nord du terrain,
- L'abri de jardin projeté ne ménage aucun retrait par rapport à la limite séparative Sud du terrain,

CONSIDERANT que l'article UG2.1 du plan local d'urbanisme, relatif à la volumétrie et l'implantation des constructions, dispose que l'emprise au sol des constructions, telle que définie en annexe 1, ne doit pas excéder 15% de la superficie de l'unité foncière,

CONSIDERANT que l'annexe 1 du plan local d'urbanisme dispose que sont exclus du calcul de l'emprise au sol notamment les abris de jardin inférieurs à 8m² (limité à un par unité foncière),

CONSIDERANT qu'en l'espèce, l'abri de jardin projeté constitue de l'emprise au sol, en ce que sa surface n'est pas inférieure à 8m², ce qui porte l'emprise au sol sur le terrain après travaux au-delà de 15%,

CONSIDERANT que l'article UG2.4 du plan local d'urbanisme, relatif au stationnement, dispose notamment que le stationnement des véhicules de toute nature () doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération et que le titre IV, chapitre 6 fixe les normes applicables en matière de stationnement,

CONSIDERANT que le titre IV, chapitre 6 (dispositions relatives aux stationnements) dispose que :
- la dimension d'une place de stationnement est de 5m de longueur par 2.30m de largeur,
- pour une surface de plancher (à destination d'habitation) comprise entre 70m² et 199m², 2 places de stationnement sont nécessaires (couvertes ou non),

CONSIDERANT qu'en l'espèce, les 2 places de stationnement non closes et non couvertes prévues au permis de construire initial sont supprimées (elles n'apparaissent plus sur le plan de masse projeté) et remplacées par un carport dont les dimensions de 3.50m de large et 7.14m de longueur ne permettent pas le stationnement de 2 véhicules, en application des normes prévues au titre IV, chapitre 6,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

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

Article 2 : Les travaux demandés ne pas conformes aux dispositions de l'article UG2.1 et UG2.4 du plan local d'urbanisme :

- l'abri de jardin ne ménage pas un recul d'au moins 5 mètres en arrière de l'alignement,
- l'abri de jardin et le carport (implantés chacun sur une limite séparative) ne ménagent pas le recul minimal imposé par rapport aux limites séparatives du terrain,
- l'abri de jardin de 8.25m² constitue de l'emprise au sol, par conséquent après travaux l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain (15%) est dépassée ;
- le carport projeté de 3.50m x 7.14m ne permet le stationnement que d'un seul véhicule ; en supprimant les 2 places de stationnement non closes et non couvertes prévues au permis initial, le nombre de stationnement sur le terrain est insuffisant au regard de la surface de plancher créée (153.09m²). Le terrain devrait comporter au moins 2 places de stationnement.

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 17 MARS 2025

MAIRIE DE LA CELLE SAINT-CLOUD (YVELINES) 78170

P/Le Maire,

Dominique PAGES
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.