

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT
AUTORISATION DE TRAVAUX DANS UN
ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**
Délivré par le MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 09.01.2025

N° PC 78 126 25 G0001

(AT 78 126 25 G0001)

	Par : Association ALEF BETH CHAOU Représentée par M. Pierre-Jean BRAMI 1 avenue des Etangs 78170 LA CELLE ST-CLOUD	Surface de plancher « établissement d'intérêt collectif et services publics » existante : 290.23 m²
Sur un terrain sis à : 1 avenue des Etangs	Cadasté : C 130 Superficie : 3 707 m²	Surface de plancher « établissement d'intérêt collectif et services publics » créée : 256.84 m²
Nature des Travaux : Régularisation de constructions provisoires		Surface de plancher « établissement d'intérêt collectif et services publics » totale après travaux : 547.07 m²

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

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.433-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de LA CELLE ST CLOUD, approuvé le 13 juin 2017, et modifié le 15 décembre 2020 et 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 permis de construire susvisée,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 18/03/2025,

VU la consultation du gestionnaire des réseaux électriques (ENEDIS), en date du 13/01/2025,

CONSIDERANT l'avis « réputé favorable » du gestionnaire des réseaux électriques en l'absence d'un retour dans un délai de 1 mois,

VU la consultation du gestionnaire des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable (ELOGIE SIEMP), en date du 13/01/2025,

VU l'avis favorable de la Sous-commission départementale d'accessibilité, en date du 08/04/2025,

VU l'avis favorable du Service départemental d'incendie et de secours des Yvelines, en date du 13/02/2025,

CONSIDERANT les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France qui s'imposent à l'autorité compétente,

CONSIDERANT le terrain situé en zone UE du PLU,

CONSIDERANT l'article UE 2.1 « Volumétrie et implantations des constructions », disposant notamment que les constructions tant en élévation qu'en sous-sol, doivent s'implanter à au moins 5 m en arrière de l'alignement,

CONSIDERANT l'implantation de certaines constructions provisoires à moins de 2 m au point le plus proche de l'alignement, contrevenant ainsi à la disposition précitée,

CONSIDERANT l'article UE 2.3 « Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions », disposant notamment que « 60 % minimum de la superficie du terrain doit être traitée en espace perméable dont 45 % minimum de la superficie du terrain en espace de pleine terre » de pleine terre », soit 1 668.15 m² de pleine terre nécessaire à l'échelle de la parcelle,

CONSIDERANT la surface de pleine terre après projet d'environ 1 398 m², ce qui contrevient à la disposition précitée,

CONSIDERANT le caractère provisoire des installations, en attente d'un projet d'extension du bâtiment principal,

CONSIDERANT les articles L.433-1 et suivants du code de l'urbanisme, permettant exceptionnellement d'autoriser à titre précaire une construction ne respectant pas l'ensemble des règles législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : La présente demande de permis de construire, relatif à la création de 256.84 m² de surface de plancher dans 9 bâtiments provisoires, est accordé **à titre précaire pour une durée de 4 ans et sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles 2 et 3.**

Article 2 : 1) **Le demandeur devra mettre en œuvre les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté), à savoir :**

« Le projet de régularisation de bâtiments modulaires pour une extension d'école peut être accordée sous la condition de la déconstruction des bâtiments modulaires et toute annexe technique liée lors du démarrage du chantier d'extension définitive du site après accord de permis de construire à venir venant à la suite des concertations en cours.

Le démontage/déconstruction des installations modulaires provisoires devra permettre la remise en état du site et la renaturation de l'espace occupé au profit d'un parc, incluant dont la désartificialisation des installations.

Cet accord de permis vaut accord de permis précaire. »

Article 3 : Conformément aux dispositions de l'article L.433-2 du code de l'urbanisme, le présent permis est délivré sous réserve de l'établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux.

Le présent permis est délivré pour une durée de 4 ans. Conformément aux dispositions de l'article L.433-3 du code de l'urbanisme le demandeur doit enlever sans indemnité la construction au ...04.06.2029..., et remettre, à ses frais, le terrain en l'état.

Article 4 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique 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.

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

LA CELLE ST CLOUD, le 04 JUN 2025



Le Maire,

Olivier DELAPORTE

Vice-président de Versailles Grand Parc

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.