



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

La Celle Saint-Cloud

<b>Demande déposée le 02.07.2025</b>		<b>N° PC 78 126 25 G0011</b>
<b>Par :</b>	Loïc MICHEL DELAMORVONNAIS Angélie PHAM 103 bis rue André le Bourblanc 78590 NOISY-LE-ROI	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	77 mail du Bois Brûlé	
<b>Cadastré :</b>	AO501 et AO502	
<b>Superficie :</b>	749 m <sup>2</sup>	
<b>Nature des Travaux :</b>	Construction d'une maison individuelle R+1 sur sous-sol Création d'une aire de stationnement pour 2 véhicules Plantation d'arbres	

**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 (PLU) de LA CELLE ST CLOUD approuvé le 13 juin 2017, modifié le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 8 octobre 2024,

VU l'article L.442-14 du code de l'urbanisme, qui dispose notamment que « *lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, 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 délivrance du Permis d'aménager, et ce pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat* »,

VU l'arrêté municipal n° 2025.035 du 18.07.2025 de délégation temporaire de fonctions à M. Laurent BOUMENDIL, en l'absence de M. le Maire et de Mme PAGES, 9<sup>ème</sup> maire-adjoint déléguée à l'urbanisme,

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le permis d'aménager n° PA 78 126 22 G0005 délivré le 19.10.2022, ayant autorisé la création du lotissement dont est issu le terrain d'assiette du projet de construction,

VU le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative au permis d'aménager n° PA 78 126 22 G0005, en date du 01.12.2023,

VU la visite de récolement des travaux relatifs au permis d'aménager n° PA 78 126 22 G0005 en date du 08.02.2024, ayant permis de constater leur conformité,

VU la délivrance de l'attestation de non-contestation de la conformité des travaux relatifs au permis d'aménager n° PA 78 126 22 G0005, en date du 12.02.2024,

VU l'avis du gestionnaire des réseaux communaux d'assainissement (SEFO / VERSAILLES GRAND PARC), en date du 24.07.2025,

VU la consultation du gestionnaire des réseaux de l'eau potable (AQUAVESC), en date du 09.07.2025,

VU l'avis assorti de prescriptions du gestionnaire des réseaux de distribution de l'électricité (ENEDIS), en date du 10.07.2025,

VU le refus de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 29.07.2025,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme applicables au projet de construction (dont le terrain d'assiette est un lot à bâtir issu d'une division autorisée par un permis d'aménager) sont celles qui étaient en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager, soit le plan local d'urbanisme en vigueur le 19.10.2022,

CONSIDERANT le projet situé en zone UGd du PLU,

CONSIDERANT que l'article UG 2.4 « Stationnement » et le chapitre 6 « Disposition relatives aux stationnements » du règlement, dispose notamment que les aires de stationnement à prévoir sont de 2 places couvertes ou non pour une surface de surface de plancher comprise entre 70 et 199 m<sup>2</sup> et qu'à partir de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places couvertes ou non minimum et 1 place supplémentaire par tranche (achevée) de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire de surface de plancher, dans la construction (garage en sous-sol de la construction, garage accolé à la construction) ou dans une construction annexe (garage indépendant de la construction),

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 268.82 m<sup>2</sup> de surface de plancher, ce qui nécessite la création de 3 places de stationnement dont 1 dans une construction,

CONSIDERANT que le projet prévoit une aire de stationnement de 2 places non couvertes, ce qui contrevient à la disposition précitée,

CONSIDERANT que par avis conforme du 29.07.2025 (avis qui s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme), l'Architecte des Bâtiments de France refuse 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 : 1)** Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article UG 2.4 du règlement du PLU (stationnement).

En effet, au regard de la surface de plancher créée, le projet doit prévoir une aire de stationnement pour au moins 3 véhicules dont 1 place doit être dans une construction.

**2)** L'Architecte des Bâtiments de France a refusé le projet (avis annexé au présent arrêté).

En raison de la localisation des travaux dans les abords d'un monument historique, le permis de construire ne peut pas être délivré sans l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

**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 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



P/Le Maire,  
Par délégation,

- 5 AOUT 2025

  
Laurent BOUMENDIL  
Conseiller municipal

**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.