



**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

La Celle Saint-Cloud

<b>Demande déposée le 23.06.2025</b>		<b>N° PC 078 126 21 G0028 M02</b>  Surface de plancher <u>avant</u> modification : 185.03 m <sup>2</sup>  Surface de plancher <u>après</u> modification : 173.77 m <sup>2</sup>
<b>Par :</b>	Ivan TORTET	
<b>Demeurant à :</b>	49/55 avenue de la Jonchère 2 hameau les Chardonnerets 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	35 avenue Auguste Dutreux	
<b>Cadastré : Superficie :</b>	AI 1030 498 m <sup>2</sup>	
<b>Nature des Travaux :</b>	<u>Modifications projetées :</u> Réduction des dimensions d'un bâtiment annexe (abri de jardin), diverses modifications des façades de la maison, modification des clôtures, modification de la cour anglaise et de son accès, diminution de la superficie de la zone en béton lavé	

**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, et modifié le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 8 octobre 2024,

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 le permis d'aménager n° PA 78 126 17 G0002, délivré à la société BATITERRE le 22/09/2017,

VU la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'aménager n° PA 78 126 17 G0002, en date du 20/09/2018,

VU le permis de construire n° PC 78 126 21 G0028 délivré à M. TORTET Ivan, sous réserve du respect de prescriptions, en date du 13.10.2021,

VU la déclaration d'ouverture du chantier du permis de construire n° PC 78 126 21 G0028, reçue le 09.10.2024,

VU la présente demande de permis de construire modificatif,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun de la demande, en date du 25.06.2025,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France du 18.07.2025,

VU l'arrêté de numérotage n°2019.07 du 17.06.2019, attribuant le n°35 Avenue Auguste Dutreux au terrain (et non le n°37 comme indiqué dans le cerfa),

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UG<sub>b</sub> du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur,

CONSIDERANT que l'article UG 2.1 « Volumétrie et implantation des constructions » du PLU, dispose notamment que « *les dispositifs techniques devront être implantés à au moins 4 m des limites séparatives* » et que « *les dispositifs générant des nuisances sonores (climatiseurs, pompe à chaleur, etc.) implantés à moins de 12 mètres d'une limite séparative devront être intégrés dans un coffrage insonorisant et des dispositions nécessaires doivent être prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage* »,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, un dispositif technique est représenté sur le plan de la façade NORD (non mentionné dans la notice et non représenté sur le plan de masse), édifiée à moins de 4m de la limite séparative Nord du terrain, et que cette installation n'a pas été autorisée au permis de construire initial,

CONSIDERANT que le permis de construire initial a été délivré le 13/10/2021 sous réserve du respect de prescriptions,

En conséquence et par ces motifs,

### ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire modificatif portant sur la création de 173.77m<sup>2</sup> de surface de plancher, est accordé sous réserve du respect des prescriptions énoncées en article 2.

**Article 2 :** 1) En application des dispositions de l'article UG2.1 du PLU, le dispositif technique (pompe à chaleur ?) installé sur la façade Nord, implanté à moins de 4m de la limite séparative Nord du terrain, n'est pas autorisé.

2) Les prescriptions des gestionnaires des réseaux et celle relative aux plantations (article UG2.3 du PLU) sont maintenues.

**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).

Si le raccordement s'effectue sur un collecteur communal ou intercommunal, le pétitionnaire devra s'acquitter du montant de la Participation au Financement à l'Assainissement Collectif (P.F.A.C).

**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.

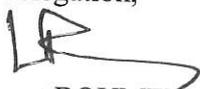
La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

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 - 6 AOUT 2025



P/Le Maire,  
Par délégation,

  
Laurent BOUMENDIL  
Conseiller municipal

**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'ensevelissement, 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 DOMMAGES-SOUVRAGES** : 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.