



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

La Celle Saint-Cloud

<b>Demande déposée le 07.04.2025, complétée le 22.05.2025</b>		<b>PC 078 126 18 G0013 M02</b>
<b>Par :</b>	RUTRONIK	
<b>Représenté par :</b>	Monsieur COUSTAU	
<b>Demeurant à :</b>	6 mail de l'Europe 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
<b>Sur un terrain sis à :</b>	6 mail de l'Europe	
<b>Cadastré :</b>	AK 166	
<b>Superficie :</b>	5 044 m <sup>2</sup>	
<b>Nature des Travaux :</b>	Modifications apportées : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nouveaux accès au terrain</li> <li>- Modification de l'issue de secours réglementaire sur terrasse jardin</li> <li>- Modification réglementaire : échelle crinoline et garde-corps sur toit terrasse du local technique</li> <li>- Remplacement des tuiles</li> <li>- Création d'un ERP dans les ailes B et C (hors+3)</li> </ul>	

**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 08 octobre 2024,

VU l'arrêté municipal n° 2025.044 du 15.09.2025 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 5<sup>ème</sup> 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 le permis de construire initial n° PC 78 126 18 G0013 délivré le 23.08.218 à la société RUTRONIK représentée par Monsieur COUSTEAU,

VU les arrêtés de prorogation de permis de construire, délivrés en date du 17.06.2021 et du 21.06.2022, pour une durée d'un an chacun,

VU la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) déclarant le chantier ouvert depuis le 01.08.2023,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU l'avis favorable du service de la voirie communale, en date du 26.06.2025,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 06.06.2025,

VU le retour du service départemental d'incendie et de secours, en date du 11.06.2025,

VU l'avis défavorable de la sous-commission accessibilité de la Direction départementale des Territoires, en date du 01.07.2025,

CONSIDERANT que la création d'un établissement recevant du public (ERP) ne peut être autorisé sans avis favorable de la sous-commission d'accessibilité,

CONSIDERANT que le terrain est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'article UG2.4 « Stationnement » et le titre IV, chapitre 6 du règlement du PLU, dispose notamment que : « pour les équipements recevant du public, le nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues »,

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'une partie des ailes B et C en ERP sans qu'il ne soit précisé si du stationnement est réservé à celui-ci, ni que ce stationnement soit matérialisé sur le plan de masse,

CONSIDERANT l'incohérence des pièces, notamment en matière de surfaces créée ou supprimées :

- L'aménagement d'un ERP est mentionné dans le formulaire cerfa alors que la notice sécurité indique que « *il n'est pas prévu un accueil du public* » dans le bâtiment,
- Le formulaire cerfa mentionne la création de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sans que ces travaux ne soient mentionnés dans les autres pièces du dossier,

CONSIDERANT alors, que les pièces dossier ne permettent pas d'apprécier de façon cohérente le projet et de vérifier la conformité des travaux par rapport aux règles d'urbanisme applicables,

En conséquence et par ces motifs,

### **ARRÊTÉ**

**Article 1 :** La présente demande de permis de construire est refusée.

**Article 2 :** 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.

P/Le Maire,  
La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

#signature#

**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.