

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

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

Demande déposée le 23.05.2025 et complétée le 18.07.2025

**N° PC 78 126 25 G0009
(AT 78 126 25 G0010)**

Par :	COMMUNE DE LA CELLE SAINT-CLOUD M. Olivier DELAPORTE 8^E, avenue Charles de Gaulle 78170 La Celle Saint-Cloud
Sur un terrain sis à :	51, avenue Maurice de Hirsch 78170 LA CELLE ST CLOUD Cadastré : C223 Superficie : 235 049m²
Nature des Travaux :	<ul style="list-style-type: none"> - Démolition d'un bâtiment (villa club de rugby), - Construction d'un bâtiment de 324.36m² (villa club house d'activités sportives)

Surface de plancher existante (équipement d'intérêt collectif et services publics / équipements sportifs) :
186.10m²

Surface de plancher supprimée (équipement d'intérêt collectif et services publics/ équipements sportifs) :
186.10m²

Surface de plancher créée (équipement d'intérêt collectif et services publics / équipements sportifs) :
324.36m²

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 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° 2025.044 du 15.09.2025 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 5^{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, valant également demande d'autorisation de construire un établissement recevant du public,

VU le courrier de substitution du délai d'instruction de droit commun, en date du 28.05.2025,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 28.05.2025,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 18.07.2025,

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

VU l'avis favorable assorti de prescriptions à la demande d'autorisation de travaux de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité de la DDT, en date du 29.07.2025,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale de Sécurité du SDIS, en date du 07.08.2025,

VU la consultation du gestionnaire des réseaux électriques (ENEDIS), en date du 28.05.2025,

VU l'avis réputé favorable du gestionnaire des réseaux électriques (ENEDIS), en date du 30.06.2025,

VU la consultation du gestionnaire des réseaux d'assainissement et de l'eau potable (ELOGIE-SIEMP), en date du 28.05.2025,

VU l'avis réputé favorable du gestionnaire des réseaux d'assainissement et de l'eau potable (ELOGIE-SIEMP), en date du 30.06.2025,

VU le courrier de ELOGIE-SIEMP (gestionnaire des réseaux d'assainissement), demandant au pétitionnaire de produire dans un délai de 2 mois (à compter de la réception du courrier) une note de calcul des rejets d'eaux usées et eaux vannes supplémentaires dans le réseau existant et d'indiquer les modalités de réduction des rejets d'eau de pluie dans le réseau d'eaux pluviales, en date du 01.10.2025,

CONSIDERANT qu'à la date de la présente décision, le demandeur n'a pas fourni les pièces complémentaires demandées par ELOGIE-SIEMP dans son courrier du 01.10.2025,

CONSIDERANT que par avis du 29.07.2025, la Sous-commission Départementale d'Accessibilité (DDT) a donné un avis favorable sous réserve du respect de prescriptions, et qu'il y a lieu de les prendre en compte pour réaliser les travaux,

CONSIDERANT que par avis du 07.08.2025, la Sous-Commission Départementale de Sécurité (SDIS) a donné un avis favorable sous réserve du respect de prescriptions, et qu'il y a lieu de les prendre en compte pour réaliser les travaux,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire, valant autorisation de construire un établissement recevant du public, portant sur la création de 324.36m² de surface de plancher à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics (sous-destination : équipements sportifs), est accordé sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : 1) Les prescriptions émises par les Sous-Commissions Départementales de Sécurité et d'Accessibilité (avis annexés au présent arrêté) devront être mises en œuvre, à savoir :

Prescriptions en matière de sécurité :

« Le maître d'ouvrage est tenu de respecter les mesures de prévention et de sauvegarde propres à assurer la sécurité des personnes (article R.143-3 du code de la construction et de l'habitation. La commission demande notamment le respect de la prescription suivante :

Isoler le local de rangement de matériel par des parois coupe-feu de degré 1 heure et un bloc-porte coupe-feu de degré ½ heure équipé d'un ferme-porte. »

Prescriptions en matière d'accessibilité :

« -Les urinoirs doivent être positionnés à différentes hauteurs,

-L'espace de déshabillage adapté des vestiaires doit contenir des patères à différentes hauteur. »

La Sous-commission rappelle qu'une attestation de conformité aux règles d'accessibilité, établie par un contrôleur technique ou un architecte agréé indépendant de la maîtrise d'œuvre, devra être fournie, et qu'un registre d'accessibilité ERP doit être mis à la disposition du public au principal point d'accueil accessible de l'établissement (ou sous forme dématérialisée).

2) Dès réception du présent permis de construire et avant tout commencement des travaux, le demandeur devra se rapprocher du gestionnaire des réseaux d'assainissement et de l'eau potable (ELOGIE SIEMP), afin de lui fournir les pièces demandées dans son courrier du 01.10.2025, à savoir :

- une note de calcul des rejets d'eaux usées et eaux vannes supplémentaires dans le réseau existant, afin de permettre à ELOGIE SIEMP de vérifier la capacité des ouvrages existants à supporter le projet ;

- préciser les modalités de réduction des rejets d'eau de pluie dans le réseau d'eaux pluviales existant.

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 se fait 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 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.

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,

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

#signature#

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.