

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD****DECLARATION PREALABLE**
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20.01.2026 et complétée le 06.02.2026	
Par :	M. MENDES Antonio
Demeurant à :	5, avenue A. R. Guibert 78170 La Celle Saint-Cloud
Sur un terrain sis à :	5, avenue A. R. Guibert
Cadastré :	AK 41
Superficie :	429m²
Nature des Travaux :	Isolation de la toiture et remplacement de la couverture, et isolation thermique par l'extérieur des façades d'une maison

N° DP 078 126 26 G0003

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, 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 déclaration préalable susvisée,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun de la demande, en date du 02.02.2026,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 26.01.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 06.02.2026,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 13.02.2026,

Considérant l'article UG2.2 du plan local d'urbanisme, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui dispose que sont autorisées notamment les toitures à pans de type tuiles brunes et grises, à raison d'au moins 22 tuiles par mètre carré,

Considérant qu'en l'espèce,

- les pièces du dossier comportent une incohérence en ce qui concerne la teinte des tuiles projetées, à savoir qu'une teinte « orange-rouge » est indiquée dans la notice et qu'une teinte « brune » est mentionnée dans le cerfa, ce qui ne permet pas de vérifier la conformité des travaux demandés,
- les pièces du dossier ne précisent pas le nombre de tuiles au mètre carré,

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a donné un accord sous réserve du respect de prescriptions, et que cet avis s'impose à l'autorité compétente qui délivre la décision d'urbanisme en raison de la localisation des travaux dans les abords d'un monument historique,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : La présente demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition aux travaux demandés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : 1) En application des dispositions de l'article UG2.2, les tuiles plates mécaniques de la couverture projetée seront de type « tuiles grises » ou « tuiles brunes », et non des tuiles de teinte orange-rouge comme indiqué dans la notice (DPC11). La couverture comportera au moins 22 tuiles par mètre carré.

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

« Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) La qualité des travaux et le soin apporté au choix des matériaux et teintes mis en œuvre contribuent à la qualité des espaces construits dans les abords participant à la représentation du monument historique précité.

Par conséquent, afin de permettre une insertion cohérente et discrète dans le contexte bâti préexistant :

La couverture sera réalisée en tuiles dito l'existant.

Les matériaux mis en œuvre pour l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) seront compatibles avec les supports afin d'en assurer leur pérennité. Les isolants d'origine synthétique sont à éviter.

L'enduit de finition sur l'isolant sera naturel. Les enduits composés de résine acrylique, vinylique ou siloxane sont à exclure.

L'isolation par l'extérieure devra permettre de conserver les caractéristiques architecturales et

décoratives de la construction, par conséquent, tous les éléments de structure ou de décor seront strictement restitués à l'identique sur l'isolant en surépaisseur.

Les angles entrant et sortant seront réalisés avec le même enduit que le ravalement sans aucune baguette de finition rapportée sur l'enduit de finition.

(2) Lors des travaux, il serait souhaitable de déposer les volets roulants avec coffres apparents, dispositif inesthétique non intégré à l'architecture et modifiant la perception des ouvertures. En cas d'impossibilités techniques, il serait souhaitable d'équiper les coffres de lambrequins en métal. »

Article 3 : 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.

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, 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#

#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** : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le TRIBUNAL ADMINISTRATIF territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux L'AUTEUR DE LA DECISION ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. 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.