



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

La Celle Saint-Cloud

Demande déposée le 05.05.2026**N° PC 078 126 26 G0007**

Par :	DIRIM ARCHITECTURE Représenté par M. LEROUX 28 rue Albert Joly 78000 VERSAILLES
Et	Marie GOURLET 29 avenue Raymond Maire 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	29 avenue Raymond Maire
Cadastré :	AI 211
Superficie :	351 m ²
Nature des Travaux :	Surélévation partielle d'une maison individuelle

Surface de plancher existante :
123.63 m²Surface de plancher créée :
17.31 m²**Surface de plancher totale
après travaux :
140.94 m²****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° 2026.21 du 25.03.2026 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 8^{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,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UG_b du PLU,

CONSIDERANT que l'article UG 2.1 « Volumétrie et implantations des constructions » dispose notamment que :

- Les parties de constructions sans baies ou comportant des baies inférieures ou égales à 0.30 m² ne peuvent s'implanter à moins de 4 m des limites séparatives,

- Les parties de constructions comportant des baies supérieures à 0.30 m² ne peuvent s'implanter à moins de 7 m des limites séparatives,
- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière,

CONSIDERANT que la façade NORD-OUEST est implantée à 4.1 m et comportera des baies (une existante au RDC et une à créer au R+1),

CONSIDERANT que l'emprise au sol autorisée sur le terrain est de 52.62 m²,

CONSIDERANT que la construction existante présente une emprise au sol existante d'environ 113 m²,

CONSIDERANT que le règlement du PLU dispose que « *lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, une demande d'autorisation pour des travaux concernant ledit immeuble peut être accordée, lorsque ceux-ci n'ont pas pour résultat d'aggraver la non-conformité avec ledit règlement ou sont sans effet à son égard* »

CONSIDERANT que le projet induit la création de 1.53 m² d'emprise au sol, par la construction d'une verrière en saillie sur la façade SUD-OUEST, ce qui entraine une aggravation de la non-conformité de la construction existante,

CONSIDERANT l'article UG 2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » disposant notamment que les toitures à pans de type tuiles brunes et grises sont autorisées à raison d'au moins 22 tuiles par m²,

CONSIDERANT que la notice ne mentionne pas le gabarit des tuiles envisagées,

En conséquence,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire, portant notamment sur l'extension d'une maison individuelle, est autorisé **sous réserve** du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

Article 2 : 1) En application des dispositions de l'article UG 2.1 du règlement du PLU il est rappelé que la baie créée en façade Nord-Ouest ne pourra en aucun cas excéder 0.30 m².

Conformément à ce même article, l'emprise au sol autorisée étant déjà dépassé aucune nouvelle emprise au sol ne peut être autorisée sur le terrain.

La verrière installée en façade Sud-Ouest, présentant une saillie par rapport à la façade génère de l'emprise au sol, dans la mesure où elle ne peut être considérée comme un simple débord de toiture ou une modénature.

Aussi, la verrière ne devra pas présenter de saillie et être installée au droit de la façade, de sorte à ne pas générer d'emprise au sol.

2) En application des dispositions de l'article UG 2.2 du règlement du PLU les tuiles de la couverture devront présenter un gabarit permettant un couvrement d'environ 22 tuiles par m².

Article 3 : Le gestionnaire des réseaux d'assainissement (CA de Versailles Grand Parc) devra impérativement être consulté avant tout commencement des travaux :

VERSAILLES GRAND PARC
Direction Cycle de l'Eau
6 avenue de Paris
CS 10922
78009 VERSAILLES Cedex
Cycledeleau@agglovgp.fr

Il est rappelé les éléments suivants, extrait du règlement intercommunal d'assainissement :

- Surface de plancher inférieure à 20 m² : la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) n'est pas applicable ;
- La séparation des eaux usées et des eaux pluviales, y compris sur le domaine privé, est obligatoire ;
- Un regard de branchement situé sous le domaine public, en limite de propriété privée, est obligatoire ;
- En cas de surélévation d'une construction existante, le projet ne doit pas aggraver la situation existante au regard des débits d'eaux pluviales rejetés dans le réseau d'assainissement. La gestion des eaux pluviales à la parcelle (de préférence par des dispositifs de gestion de surface) est fortement recommandée ;
- En cas de raccordement au réseau public d'eaux pluviales, un regard de branchement spécifique, distinct de celui des eaux usées, doit être installé sous le domaine public.

Article 4 : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et, le cas échéant, d'une redevance d'archéologie préventive. La taxe d'aménagement se décompose en 3 parts, dont le taux de la part communale est de 5 %.

Ces taxes seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

Article 5 : La commune est dotée d'un règlement de voirie qui concerne notamment les occupations temporaires du domaine public pour échafaudages, bennes, dépôts de matériels ou de matériaux... Tous renseignements à ce sujet pourront vous être fournis par les services techniques (01 30 78 15 12).

De plus, l'ensemble de la commune est interdit aux véhicules de plus de 3.5 tonnes. Cette interdiction sera à prendre en compte au stade des travaux. Toute demande de dérogation devra être adressée aux services techniques de la commune.

De même, la circulation des camions toupies à béton (véhicules de type transporteur de béton prêt à l'emploi, quelle que soit leur capacité ou tonnage) est interdite sur l'ensemble des voies communales et départementales de la commune de La Celle Saint-Cloud.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par arrêté municipal motivé, sous réserve notamment d'un engagement du maître d'ouvrage et de l'entreprise en charge des travaux de remettre en état les voies éventuellement dégradées par le passage des engins.

Article 6 : 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 SAINT-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** : 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.