La Celle Saint-Cloud

PROROGATION DU DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04.12.2020	
Par :	Franck BESNARD
Demeurant à :	8 bis avenue du Capitaine Thuilleaux 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	8 bis avenue du Capitaine Thuilleaux
Cadastré :	AC169/AC264/AC269
Superficie :	3 954 m²
Nature des Travaux :	Extension et rénovation d'une maison individuelle

N° PC 078 126 20 G0032

Surface de plancher existante : 314 m²

Surface de plancher créée : 113 m²

Surface de plancher totale après travaux : 427 m²

Création de 2 places de stationnement

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, 5ème 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 n° PC 78 126 20 G0032 délivré le 12 octobre 2021 à M. BESNARD Franck,

VU l'arrêté de prorogation d'une année du délai de validité du permis de construire n° PC 78 126 20 G0032 (amenant la fin de son délai de validité au 12.10.2025), en date du 09.08.2024,

VU l'arrêté de prorogation d'une année du délai de validité du permis de construire n° PC 78 126 20 G0032 (amenant la fin de son délai de validité au 12.10.2026), en date du 17.09.2025,

VU le décret n° 2025-461 du 26 mai 2025, prorogeant le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 01/01/2021 et le 28/05/2024,

VU le courrier de M.et Mme BESNARD reçu le 14/09/2026, demandant la prorogation d'un an du délai de validité du permis de construire,

CONSIDERANT le Décret n° 2025-461 du 26 mai 2025, qui dispose que le délai de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 27 mai 2022 est prorogé automatiquement d'un an (soit un délai de validité de 4 ans),

CONSIDERANT l'article R*424-21 du code de l'urbanisme, qui dispose que notamment le permis de construire peut être prorogé deux fois pour une durée de un an, sur demande de son bénéficiaire, si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme a été modifié en 2024, rendant la création d'une baie non-conformes aux dispositions de l'article UG2.1 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives),

CONSIDERANT que les nouvelles dispositions de l'article UG2.1 ne sont pas de nature à remettre en cause l'ensemble du projet, qui peut être mis en œuvre sous réserve de ne pas réaliser la baie prévue en façade EST de l'extension,

Par ces motifs,

A R R E T E

Article 1 : Le délai de validité du permis de construire du 12/10/2021 est prorogé d'une année, amenant la fin de son délai de validité au 12/10/2027, sous réserve de ne pas réaliser la baie vitrée prévue sur la façade Est de l'extension.

Les travaux devront débuter avant la fin du délai de validité de l'autorisation, faute de quoi le permis de construire deviendrait caduc.

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

Signé électroniquement par
Valérie LABORDE

Le 6 octobre 2026

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.341-1du 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 décision 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.