

**MAIRIE DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE****PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTIONS
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE****Permis de construire déposé le 17/06/2026 et complété les 01/07/2026,
10/07/2026 et 24/07/2026****N° PC 078 551 22 Z0031 M01**

Par :	SAS FSG
Demeurant à :	126 Avenue de Malakoff 75116 PARIS
Représentant :	Benjamin FOURNIER
Description des travaux :	Modification de la porte d'entrée Augmentation de la hauteur des garde-corps Ajout d'un portillon Modification de la terrasse en cour privative pavé
Adresse du terrain :	26T Rue d'Hennemont
Référence cadastrale :	AC0409

Surface de plancher créée :
PC initial : 93 m²
M01 : néant**Nb de logements créés :**
PC initial : 1
M01 : 0**Destination : Habitation**

**Nous, Arnaud PERICARD, Maire de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE,
Conseiller départemental des Yvelines, Chevalier de la Légion d'honneur,**

VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.421-1, R.421-1 et R.421-14 à 16,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 21 février 2019, modifié le 11 juin 2020, le 30 septembre 2021, le 13 avril 2023, le 25 juin 2025 et le 6 mai 2026.
VU la demande de permis de construire susvisée et les plans annexés,
VU l'avis de dépôt de la demande de permis de construire susvisée, affiché en mairie le 17 juin 2026,
VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 2 juillet 2026,

Considérant que le projet initial consiste en la création d'une maison individuelle de 93 m² sur un terrain situé en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que le projet modificatif vise à modifier le dessin de la porte d'entrée et la hauteur des garde-corps sans modification de volume et à ajouter un portillon et modifier l'emprise de la terrasse par une cour privative pavé,

Considérant que le projet est situé aux abords de plusieurs monuments historiques, et qu'il convient dans cette circonstance de recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet, en application de l'article R.423-54 du code de l'urbanisme,

Considérant les recommandations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 2 juillet 2026 au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, à savoir :

- le terrasson zinc ne devra pas présenter de pans brisés, il est recommandé une toiture basse à trois pentes avec des arêtières filants ;
- le portillon ajouté devra s'harmoniser dans son dessin et ses dimensions avec la clôture projetée ;
- la modification de la porte d'entrée par une porte fenêtre devra reprendre le registre menuisé des menuiseries existantes à savoir trois carreaux par vantail ouvrant à la française.

Considérant que la clôture prévue est une haie végétale,

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des recommandations formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, garantissant une meilleure intégration du projet dans son environnement,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

- le terrasson zinc ne devra pas présenter de pans brisés, il est recommandé une toiture basse à trois pentes avec des arêtières filants ;
- le portillon ajouté devra s'harmoniser dans son dessin et ses dimensions avec la clôture projetée ;
- la modification de la porte d'entrée par une porte fenêtre devra reprendre le registre menuisé des menuiseries existantes à savoir trois carreaux par vantail ouvrant à la française.

ARTICLE 3 : En cas d'occupation du domaine public, le bénéficiaire de l'autorisation devra obtenir une permission de voirie réglementaire, avant tout commencement d'exécution des travaux, auprès de la Direction de l'Espace Public (Centre administratif, 86/88 rue Léon Désoyer).

ARTICLE 4 : Toutes autorités administratives, les chefs de service, 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 pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Mention de l'arrêté sera publiée par voie d'affichage au Centre Administratif, pendant une durée de deux mois à partir de la date du présent arrêté.

Mention est faite que le présent arrêté avec ses annexes est transmis, dans le cadre du contrôle de légalité, en sous-préfecture de Saint-Germain-en-Laye, conformément aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales et L. 424-7 du code de l'urbanisme, dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

Fait à Saint-Germain-en-Laye, le : **01 SEP. 2026**

Le Maire de Saint-Germain-en-Laye,




Arnaud PERICARD

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.
- Si votre projet concerne une coupe et abattage d'arbres, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- 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.
- 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.
- Si votre projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA), sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement ou à fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4c) du code de l'environnement (dérogation espèces protégées), la réalisation des travaux est différée dans l'attente des formalités prévues par ces autres législations.
- 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 autorisation décentralisée.

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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire et après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
 - installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Ce panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.
- Il indique également, en fonction de la nature du projet :
- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel ;
 - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus ;
 - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs ;
 - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage comprend la mention suivante :

" Droit de recours : Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme). "

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme 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.

En cas de recours contre l'autorisation, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : 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.242-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, dans un délai de DEUX (2) MOIS, à compter de sa notification, pour les personnes intéressées, ou de son affichage, pour tout tiers ayant un intérêt à agir. Les personnes physiques et morales de droit privé non représentées par un avocat peuvent saisir la juridiction de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyen accessible à partir du site www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision, dans un délai d'UN (1) MOIS, ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

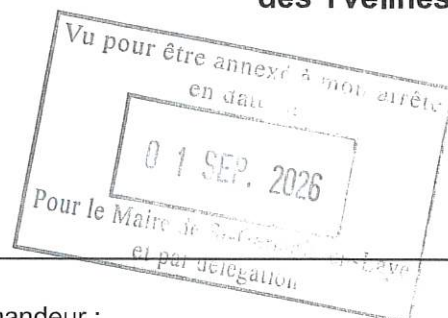


**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Yvelines**



Dossier suivi par : LORENZETTO Bénédicte
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 078551 22 Z0031M01 U7801
Adresse du projet : 26 Rue d'Hennemont 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE
Déposé en mairie le : 17/06/2026
Reçu au service le : 22/06/2026
Nature des travaux: 07112 Extension et/ou surélévation

Demandeur :
FSG représenté(e) par FOURNIER Benjamin
126 Avenue de Malakoff
75116 PARIS

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de poursuivre les objectifs de qualité architecturale et de mise en valeur du patrimoine attendus dans le périmètre du/des monument(s) historique(s) cité(s) en annexe, les recommandations suivantes s'appliquent :

- Le terrasson zinc ne devra pas présenter de pans brisés, il est recommandé une toiture basse à trois pentes avec des arêtiers filants
- Le portillon ajouté devra s'harmoniser dans son dessin et ses dimensions avec la clôture projetée.
- La modification et la porte d'entrée par une porte fenêtre devra reprendre le registre menuisé des menuiseries existantes à savoir trois carreaux par vantail ouvrant à la française.

Fait à Versailles



Signé électroniquement par ☐
Bénédicte LORENZETTO ☐
Le 02/07/2026 à 18:16 ☐

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Bénédicte LORENZETTO

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.



ANNEXE :

Hôtel de Noailles (ancien) situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.

Domaine de Valmoré situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.

Immeubles, 2 à 8 place du Marché Neuf situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.

Chapelle de l'hôpital Saint-Louis situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.

