



**Mairie de
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

**OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration préalable déposée le 08/06/2026 et complétée le 15/08/2026		N° DP 078 551 26 00236
Par :	Rosanna COVIELLO	Surface de plancher :
Demeurant à :	6 rue d'Armaillé 75017 PARIS	- existante : 56 m ²
Description des travaux :	Extension et surélévation d'une maison	- créée : 9 m ²
Adresse du terrain :	4 rue Bossuet	Destination : Habitation
Références cadastrales :	AD0225, AD0226	Nb de logement : 1

**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 son article L.421-4,
VU le code du Patrimoine et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2,
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 l'arrêté du Maire de Saint-Germain-en-Laye du 21 mars 2026 donnant délégation à Madame Marillys MACÉ,
VU la déclaration préalable susvisée et les plans annexés,
VU l'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée, affiché en mairie le 10 juin 2026,
VU les pièces complémentaires reçues le 15 août 2026,
VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 14 septembre 2026,
VU l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis du 23 septembre 2026,
VU l'avis favorable avec prescriptions de Suez du 29 septembre 2026,
VU l'avis favorable avec prescriptions du service municipal voirie de la Direction de l'Espace Public du 02 octobre 2026,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en l'extension et la surélévation d'une maison, située sur un terrain classé en zone UDa au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que, sur le plan masse existant, l'abri de jardin a une surface de plancher de 11,55 m²,

Considérant que, dans la notice, il est mentionné que l'abri de jardin existant a une surface de plancher de 24 m²,

Considérant que l'article UD 2-a du règlement du PLU relatif à l'emprise au sol dispose que : "*L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 30% de la superficie totale du terrain.*"

Considérant que l'emprise au sol maximale sur l'unité foncière doit être inférieure ou égale à 144,90 m²,

Considérant que l'emprise au sol du projet au total est de 174,59 m², supérieure à l'emprise au sol autorisée, aggravant la situation par rapport à l'emprise au sol déjà existante,

Considérant que l'article UD 2-a du règlement du PLU relatif à la hauteur des constructions dispose que : *"La hauteur des annexes est fixée à 3 mètres maximum."*

Considérant que la hauteur projetée de l'abri de jardin est de 3,42 mètres, supérieure à la hauteur autorisée de 3 mètres,

Considérant que l'article UD 2-b du règlement du PLU relatif aux caractéristiques architecturales dispose que : *"Les différents murs et éléments de toiture d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent présenter une unité d'aspect."*

Considérant que la teinte pour l'ensemble des façades n'est pas homogène et ne permet une harmonie de la construction,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Il est fait **OPPOSITION** à l'exécution des travaux relatifs à la déclaration préalable susvisée.

ARTICLE 2 : 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 électronique sur le site internet de la ville, 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 : **14 OCT. 2026**



Pour le Maire, et par délégation,
la Maire-Adjointe chargée de l'urbanisme,
de l'aménagement, des grands projets, de la gestion
et l'optimisation immobilière


Marillys MACÉ

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.

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

DROIT 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 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.241-1 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).