

**MAIRIE DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE****NON OPPOSITION A LA
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration préalable déposée le 24/07/2026 et complétée le 17/09/2026

N° DP 078 551 26 00311

Par :	SAS TRIANON FACADES
Demeurant à :	131 boulevard Carnot 78110 LE VESINET
Représenté par :	Monsieur Paul LINDEMANN
Description des travaux :	Réfection des façades de la construction bordant la rue Maurice Denis, mise en peinture des modénatures, des cheminées et des boiseries.
Adresse du terrain :	1 rue Maurice Denis
Référence cadastrale :	AL0114

Surface de plancher créée : 0 m²

Nb de logements créés : 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.421-4 et R.421-17-1a),
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 la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye du 21 mars 2026 donnant délégation à Madame Marillys MACÉ,
VU la demande de déclaration préalable susvisée et les plans annexés,
VU l'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée, affiché en mairie le 29 juillet 2026,
VU les pièces complémentaires reçues le 31 août 2026 et 17 septembre 2026,
VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en 09 octobre 2026,
VU l'avis du service municipal de la voirie du 08 octobre 2026,

Considérant que le projet, décrit dans le cadre supérieur, porte sur l'un des deux immeubles bâtis sur la parcelle cadastrée AL0114, celui à l'alignement de la rue Maurice Denis,

Considérant que la parcelle cadastrale précitée est classée en zone UAa sur le document graphique n°5.2.1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et que les règles relatives à cette zone s'appliquent,

Considérant qu'en application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, l'article UA.2.b du PLU dispose en préambule que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » et que « *Les teintes des différents éléments composant les constructions sont choisies dans la palette des couleurs de la Ville de Saint-Germain-en-Laye annexée au règlement.* »

Considérant qu'en application de l'article précité, les travaux devront être réalisés de manière à ce qu'ils ne portent pas atteinte au Prieuré, immeuble situé juste en face et classé monument historique, et que les teintes des enduits et peintures retenues soient sélectionnées dans la palette des couleurs de la Ville,

Considérant que dans son paragraphe relatif à l'aspect général des façades, l'article UA.2.b dispose qu' *« Afin d'assurer l'harmonie avec les constructions voisines, il sera recherché la reprise d'éléments intéressants de composition et de modénature : étagement, bandeaux, corniches, saillies, lignes de fenêtres, soubassement, etc. »*,

Considérant que l'immeuble concerné présente déjà, à l'état existant, des modénatures qu'il conviendra de restaurer ou restituer à l'identique,

Considérant que le projet étant situé à la fois dans le périmètre de protection des abords du monument historique précité, et dans son champ de covisibilité, il convient dans cette circonstance de recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France sur le projet, en application de l'article R.423-54 du code de l'urbanisme,

Considérant l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 09 octobre 2026 au motif que le projet n'est pas conforme aux règles applicables ou porte atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique, mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions spéciales,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée, sous réserve du respect de l'article 2.

ARTICLE 2 : Les prescriptions énoncées ci-après devront être respectées :

- **Les fissures seront dégarnies et rejointoyées selon des techniques traditionnelles, sous réserve d'un enduit existant en plâtre et chaux.**
- **Les éléments de décor et les modénatures seront restaurés, ou le cas échéant, restitués à l'identique, dans le respect de leurs profils et de leurs matériaux.**
- **Les teintes des enduits et des peintures seront sélectionnées parmi la palette de couleurs de la Ville.**
- **L'architecte conseil de la Ville devra être associé au suivi des travaux et à la validation des échantillons des différents matériaux et teintes mis en œuvre avant le démarrage du chantier (prendre attache via le service urbanisme de la ville : urbanisme@saintgermainenlaye.fr).**

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 : Le demandeur sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et les transports de matériaux. Cette réfection sera effectuée dès la fin des travaux, aux frais du demandeur.

ARTICLE 5 : Pendant toute la durée du chantier, le demandeur devra veiller à n'apporter aucune nuisance et gêne (véhicules, engins débouchant ou stationnant sur la voie publique, ...) aux riverains immédiats et à ce que toutes les dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

ARTICLE 6 : Pour la protection du voisinage contre les nuisances sonores : Toutes les précautions doivent être prises pour limiter autant que possible la gêne sonore occasionnée par les travaux et, en particulier, les horaires de travaux autorisés (entre 7 h 30 et 19 h 30 du lundi au vendredi, entre 9h et 12h30 et 13h30, et après 18h le samedi, sauf jours fériés) doivent être bien respectés. (*Art 5 de l'Arrêté Municipal relatif à la lutte contre le bruit du 11/02/21*).

ARTICLE 7 : 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,

Pour le Maire et par délégation,



ip

Marillys MACE
Maire-Adjointe à l'urbanisme, à
l'aménagement, aux grands projets,
la gestion et à l'optimisation
immobilière
15 oct. 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.
- 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 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, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté et le cas échéant le nom de l'architecte auteur du projet architectural.

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 une décision tacite de non-opposition à une déclaration préalable est intervenue. 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 : l'autorisation n'est définitive 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 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 et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation d'urbanisme est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation 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 Télerecours 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 : QUONIAM Laure
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 078551 26 00311 U7802
Adresse du projet : 9 rue Maurice Denis 78112 SAINT-
GERMAIN-EN-LAYE
Déposé en mairie le : 24/07/2026
Reçu au service le : 01/10/2026
Nature des travaux: 08127 Installation et travaux divers

Demandeur :
TRIANON FACADES représenté(e) par
LINDEMANN PAUL
131 Boulevard Carnot
78110 LE VESINET

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

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) :
Suite à la réception de pièces complémentaires

(1) Afin de poursuivre les objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine attendus aux abords immédiats du Prieuré protégé au titre des monuments historiques, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Les fissures seront dégarnies et rejointoyées selon des techniques traditionnelles, sous réserve d'un enduit existant en plâtre et chaux.
- Les éléments de décor et les modénatures seront restaurés, ou le cas échéant, restitués à l'identique, dans le respect de leurs profils et de leurs matériaux.
- Les teintes des enduits et des peintures seront sélectionnées parmi la palette de couleurs de la Ville.

N.B: L'architecte conseil de la Ville devra être associé au suivi des travaux et à la validation des échantillons des différents matériaux et teintes mis en œuvre avant le démarrage du chantier (prendre attache via le service urbanisme de la ville : urbanisme@saintgermainenlaye.fr).

Fait à Versailles

Signé électroniquement par
Gaël NOBLANC
Le 09/10/2026 à 12:02

L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Gaël NOBLANC

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.

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de département par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans le cas où la décision d'urbanisme est prise au nom de l'État en application du b) de l'article L.422-1 ou de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le préfet de région est compétent (Direction régionale des Affaires culturelles Île-de-France - 45-47 rue Le Peletier - 75009 Paris) et doit être saisi dans les mêmes conditions.



ANNEXE :

Propriété de Maurice Denis situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.

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

Immeuble, 16 rue de Poissy situé à 78551|Saint-Germain-en-Laye.





DIRECTION DE L'ESPACE PUBLIC (DEP) - Service voirie et réseaux
espacepublic@saintgermainenlaye.fr - 01.30.87.23.15

AVIS SUR DOSSIER D'URBANISME

Référence du dossier : *DP 07855126 00311*

Voie concernée : *9 rue Maurice Denis*

☒ Communale

☐ Départementale

☐ Nationale

Le projet est concerné par les prescriptions précédées d'un ☒

1. OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Références : articles L2213-6 du CGCT, R116-2 al. 3 et al.6 du CVR

☒ En cas d'occupation du domaine public (benches, échelles, échafaudage, palissade, grue...) **et au minimum 15 jours avant tout commencement de travaux**, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra :

- Compléter le formulaire de demande d'occupation du domaine public disponible sur le site internet de la Ville => MES DÉMARCHES / ESPACE PUBLIC / OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC
- Transmettre cette demande par mail à la DEP.

☐ En cas d'installation d'une enseigne perpendiculaire en façade. Celle-ci est soumise à la redevance pour surplomb du domaine public. Le cas échant, un courrier va vous être adressé pour vous expliquer les modalités.

Art. 2125-1 CG3P : Toute occupation [...] du domaine public [...] donne lieu au paiement d'une redevance.

Art. R116-2 du CVR : Toute occupation du domaine public sans autorisation est passible d'une amende de 5^{ème} classe.

2. VOIRIE

Références : articles L411-1 à L411-7 du CR, articles L2213-1 à L2213-6.1 du CGCT

a) Circulation

☒ En cas de nécessité (fermeture partielle ou totale à la circulation, alternat de circulation, déviation des piétons...) **et au minimum 15 jours avant tout commencement de travaux**, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra :

- Faire une demande d'arrêté de police de la circulation (Cerfa 14024*01),
- Transmettre cette demande par mail à la DEP.

b) Accès au terrain d'assiette

- ☐ Le projet prévoit une entrée/sortie de parking. Celle-ci devra être aménagée pour permettre la giration des véhicules sans manœuvre. L'accès au domaine public sera réalisé via un palier d'au moins 4 mètres dont la pente sera inférieure ou égale à 5%.
- ☐ Le projet nécessite la création d'un bateau. Le pétitionnaire devra transmettre un plan et une coupe du trottoir ainsi que le devis de la société de son choix par mail à la DEP.
Le bateau devra être réalisé en : ☐ pavé ☐ bitume
- ☐ Le projet nécessite le déplacement de mobilier urbain (à préciser :)

c) Etat du domaine public

- | | | | | |
|-------------------------|---|---------------------------------|--|---------------------------------------|
| Trottoir | ☒ Bitume | ☐ Pavage | ☒ Bon état | ☐ Mauvais état |
| Chaussée | ☒ Bitume | ☐ Pavage | ☒ Bon état | ☐ Mauvais état |
| Candélabre | ☒ Quantité : 1 | | ☒ Bon état | ☐ Mauvais état |
| Fixations illuminations | ☐ Celles-ci devront être maintenues / remises en place à l'issue des travaux | | | |

d) travaux de terrassement

☐ Depuis le 1^{er} juillet 2012, en cas de travaux de terrassement (création de bateau, branchement, fouille, excavation...), les maîtres d'ouvrage et les entreprises de travaux doivent **obligatoirement** consulter le téléservice "réseaux-et-canalisation" et faire une déclaration de travaux pour la **sécurité des intervenants**. <https://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisation.html>

☐ Avant toute intervention sur la voirie (création de bateau, branchements de canalisation, tranchées...), il conviendra d'en faire la demande auprès de la DEP.

e) Déplacement d'équipement appartenant aux concessionnaires ou à la Ville

☒ Avant toute intervention sur leurs équipements (armoires électriques, boîtiers en façade, réseaux...), le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra prendre contact avec les concessionnaires (Enedis, GRDF, Orange, Suez).

☒ Toute modification de l'éclairage public (candélabre / lanterne / système d'accroche / alimentation électrique) et/ou tout déplacement de mobilier urbain devra être fait en concertation avec la DEP.

Les démarches et les dépenses résultant des points b, d et e seront à la charge du pétitionnaire.

Les travaux de réfection de la chaussée ou du trottoir résultant des points b, d et e devront être effectuée en pleine largeur.

3. ASSAINISSEMENT

Références : Code de la Santé Publique, Règlement Sanitaire Département

☐ Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme devra suivre les prescriptions réglementaires émises par la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.

Contact de la CASGBS : Téléphone : 01.30.09.75.36 / Email : cyclesdeleau@casgbs.fr

4. MISE EN ŒUVRE DU CHANTIER

- ☒ L'accès au chantier devra être interdit aux personnes non autorisées.

5. Prescriptions complémentaires

La Direction de l'Espace Public

Date : 08/10/2026