



**MAIRIE DE
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

**NON OPPOSITION A LA
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVREE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration préalable déposée le 31/07/2026 et complétée le 01/09/2026

N° DP 078 551 26 00326

Par :	SCI 31 RUE DU VIEIL ABREUVOIR
Demeurant à :	4 rue Adolphe Focillon 75014 PARIS
Représenté par :	Monsieur Raymond DEUQUET
Description des travaux :	Réfection de la cour pavée avec dépose et repose des pavés parisiens existants.
Adresse du terrain :	31 rue du Vieil Abreuvoir
Référence cadastrale :	AI0422

Surface de plancher créée : 0 m²

Nb de logements créés : 0

**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,
VU le code du patrimoine, et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2,
VU le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 03 mars 1988, modifié le 12 décembre 2000 et le 05 septembre 2014,
VU l'arrêté préfectoral n°2014034-0009 en date du 03 février 2014 portant mise en révision du plan susvisé,
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 5 août 2026,
VU les pièces complémentaires reçues le 1er septembre 2026,
VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 09 octobre 2026,

Considérant que le projet, objet de la présente demande, porte sur la réfection de la cour pavée de la copropriété du 31 rue du Vieil Abreuvoir, bâtie sur la parcelle cadastrée AI0422,

Considérant que ladite parcelle se trouve dans le Site Patrimonial Remarquable, et qu'il convient dans cette circonstance d'appliquer les règles du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), et 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 que la cour est identifiée sous la légende n°13 du document graphique du PSMV comme "*espace soumis à prescription particulière : D dalles, P pavages, J jardins*",

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 dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, 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 :

- **Le rejointoiement des pavés déposés se fera dans un mortier de chaux à dominante hydraulique.**
- **Les pavés seront posés sur un lit de sable selon les techniques traditionnelles de pose, les joints bitumineux étant proscrits.**

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,



Marillys MACE
Maire-Adjointe à l'urbanisme, à
l'aménagement, aux grands projets, à
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 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 : QUONIAM Laure

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 078551 26 00326 U7802

Adresse du projet : 31 RUE DU VIEIL ABREUVOIR 78100 SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

Déposé en mairie le : 31/07/2026

Reçu au service le : 01/10/2026

Nature des travaux: 12183 Réfection / Modifications /

Aménagement cour

Demandeur :

SCI 31 RUE DU VIEIL ABREUVOIR SCI

31 RUE DU VIEIL ABREUVOIR

représenté(e) par DEUQUET RAYMOND

4 RUE ADOLPHE FOCILLON

75014 PARIS

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du Code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. 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 répondre aux objectifs de préservation et de mise en valeur du patrimoine attendus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Germain-en-Laye, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Le rejointoiement des pavés déposés se fera dans un mortier de chaux à dominante hydraulique.

Les pavés seront posés sur un lit de sable selon les techniques traditionnelles de pose, les joints bitumineux étant proscrits.

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.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.



ANNEXE :

Site patrimonial remarquable de Saint-Germain-en-Laye

