



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

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

Déclaration préalable déposée le 11/08/2026	
Par :	Monsieur DAVID PRONIER
Demeurant à :	53 BIS RUE DU MARECHAL JOFFRE 78100 SAINT GERMAIN EN LAYE
Description des travaux :	Création d'une place de stationnement enterrée Création d'un portail et portillon
Adresse du terrain :	53 BIS RUE DU MARECHAL JOFFRE
Référence cadastrale :	AP0179

N° DP 078 551 26 00348

**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 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 déclaration préalable susvisée et les plans annexés,
VU l'avis de dépôt de la déclaration préalable susvisée, affiché en mairie le 19 août 2026,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 08 septembre 2026,

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en la création d'une place de stationnement enterrée, la création d'un portail et d'un portillon aux emplacements d'ouvertures préalablement existantes, sur un terrain classé en zone UAa au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant que le terrain est situé dans un secteur concerné par un risque de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des sols argileux avec un risque moyen,

Considérant que la maison sur la parcelle est identifiée au PLU comme "*bâti protégé*" au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme,

Considérant que la clôture, le mur sur rue, est protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au PLU,

Considérant que le projet est situé sur un terrain grevé d'un Espace Paysager Protégé (EPP) au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme au PLU,

Considérant que l'article UA 2-b du règlement du PLU relatif aux espaces paysagers protégés dispose que : "*La composition d'ensemble doit être préservée.*

Sont uniquement autorisés sous condition d'un aménagement paysager qualitatif :

- *Les cheminements piétons et/ou cycles de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;*

- Les aires de jeux et de sports de nature perméable ou végétalisée (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- L'aménagement des accès aux constructions, y compris par les véhicules motorisés (matériaux correspondant à un coefficient d'imperméabilisation unitaire inférieur ou égal à 0,6) ;
- Les annexes à la construction principale n'excédant pas 10 m² d'emprise au sol ;
- les terrasses amovibles de moins de 10 m², n'empêchant pas l'infiltration des eaux dans le sol sous l'emprise de la terrasse."

Considérant que l'escalier projeté est implanté dans l'espace paysager protégé est n'est pas conforme aux dispositions susvisées,

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 :

- La porte devra être traditionnelle à lames verticales ou à panneautage à cassettes, en évitant tout joints horizontaux.

- La teinte de la porte sera sélectionnée parmi la palette de couleurs de la Ville.

- L'escalier d'accès et le portail ne seront pas réalisés.

- Une demande pour la création du bateau devra être faite auprès du service municipal voirie de la Direction de l'Espace Public.

ARTICLE 3 : Le ciment devra être pioché et il conviendra de revenir aux dispositions d'origine du mur protégé.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : 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, à
la gestion et à l'optimisation
immobilière
10 oct. 2026

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation v
- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de
articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou
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 de la 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).