



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

**ARRÊTÉ PORTANT RETRAIT DE
L'ARRÊTE DU 16 SEPTEMBRE 2026
DECISION DE NON-OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE DELIVREE
AU NOM DE LA COMMUNE**

Déclaration Préalable accordée le 16/09/2026

N° DP 078 551 26 00355

Par :	Madame Joëlle THUEZ Monsieur Jean-Luc THUEZ
Demeurant à :	9 rue du Chiendent 78112 SAINT GERMAIN EN LAYE
Description des Travaux :	Construction d'une véranda en extension d'une maison individuelle
Adresse du terrain :	9 rue du Chiendent
Référence cadastrale :	251E0467

Surface de plancher :

- existante : 117 m²

- créée : 21 m²

Destination : Habitation

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 ses articles L.421-1, L.424-5 et R.421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 octobre 2010, modifié le 26 novembre 2012, le 16 novembre 2015, le 17 décembre 2018 et le 8 février 2023,
VU l'arrêté du Maire de Saint-Germain-en-Laye du 21 mars 2026 donnant délégation à Madame Marillys MACÉ,
VU la décision d'opposition à la Déclaration Préalable en date du 16 septembre 2026,
VU la demande présentée par le pétitionnaire en vue d'obtenir le retrait de la déclaration préalable susvisée en date du 22 septembre 2026,

Considérant que la déclaration préalable portait sur la construction d'une véranda en extension d'une maison individuelle, située sur un terrain classé en zone UG au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Considérant l'arrêté d'opposition à la déclaration préalable du 16 septembre 2026 sur la base de l'article UG.7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites aboutissant sur les voies : *"La marge minimale de retrait est fixée à 6 mètres de la limite séparative si la construction ou partie de construction comporte des ouvertures créant des vues.*

Si la construction ou partie de construction ne comportent pas d'ouvertures ou comportent des ouvertures ne créant pas de vues, cette distance est réduite à 4 mètres minimum."

Considérant qu'au regard d'une nouvelle instruction, l'article UG.7 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives pour l'ensemble de la zone énonce également que : *"Toutefois s'il existe déjà une construction implantée en tout ou partie dans la marge de retrait, l'extension de cette construction est autorisée en prolongement linéaire vertical ou horizontal de la façade existante, dans le respect des autres articles du présent règlement. Pour les constructions annexes, cette dérogation peut s'appliquer uniquement dans le respect des autres articles du présent règlement et des règles cumulatives d'emprise au sol et de hauteur des constructions annexes fixées par le présent article."* remettant en cause le paragraphe précédent,

Considérant qu'au regard de cet article le dossier est conforme,

Considérant que le retrait des autorisations d'urbanisme à l'initiative de l'auteur de l'acte est enserré dans un délai de 3 mois à compter de la signature de l'acte et doit être motivé par l'illégalité de ce dernier,

ARRÊTONS

ARTICLE 1 : L'arrêté municipal d'opposition en date du 16 septembre 2026 est retiré.

ARTICLE 2 : La déclaration préalable est autorisée.

ARTICLE 3 : 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.

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 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.

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
10 oct. 2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission et de sa notification au demandeur (article L.424-7 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision peut la contester dans un délai de deux mois à compter de la notification de ladite décision, soit directement auprès de son auteur ou du préfet, soit auprès du tribunal administratif compétent.
