

N° 2.2. / 2025-061

**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

**COMMUNE DE
RICHEBOURG**
YVELINES

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		RÉFÉRENCE DU DOSSIER
<i>Dossier déposé le 15/09/2025</i>		N° PC 078 520 25 M0006
Par : Demeurant au : Pour :	  2 Bis Rue des Sablons 78550 Richebourg Construction d'un garage et d'un carport en annexe, construction d'une piscine creusée et édification d'une clôture limite Sud,	
Sur une propriété sise : Cadastrée sous : D'une superficie de :	2 BIS Rue des Sablons – 78550 Richebourg 0J-0236, 0J-0238, 0J-0237 1314 m²	

Le Maire de RICHEBOURG,

VU la demande de Permis de Construire (PC) Initial n° PC 078 520 25 M0006, dont les pièces et plans annexés ;
VU l'avis de dépôt de la demande en date du 15/09/2025 et affiché en date du 15/09/2025 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de RICHEBOURG approuvé le 30/06/2017 ;
VU le règlement applicable à la zone UA ;
VU l'avis de la SAUR en date du 17/09/2025, ci-annexé ;
VU l'avis de SUEZ en date du 01/10/2025, ci-annexé ;

CONSIDÉRANT que la parcelle concernée par le projet est située dans un secteur identifié par un liseré mauve relatif aux « *rues avec une réglementation particulière* » tel que défini sur le document graphique du PLU de la commune de Richebourg ;

CONSIDÉRANT le règlement du PLU à l'article UA7 relatif aux règles particulières sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui dispose que : « *Dans le cas des rues définies sur le document graphique par le liseré mauve, les constructions implantées dans la bande de 15m comptée à partir de l'alignement (ou de la limite de la voie privée) peuvent être édifiées sur une limite latérale. Si la construction est implantée à l'alignement de la voie un mur d'une hauteur comprise entre 1,80 m et 2 m par rapport au fil d'eau devra être édifié à l'alignement entre cette construction et l'autre limite séparative. Au-delà de la bande de 15m les dispositions générales s'appliquent. [...]* » ;

CONSIDÉRANT que le projet de garage et de carport en annexe sont implantés à plus de 15 mètres de l'alignement de la voie publique ;

CONSIDÉRANT que les dispositions générales s'appliquent donc au projet ;

CONSIDÉRANT le règlement du PLU à l'article UA7 relatif aux dispositions générales sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui dispose que : « *Les constructions doivent être implantées : - Dans une bande des 4 mètres en retrait de la limite séparative, seuls sont autorisés les murs gouttereaux ne* »
PC07852025M0006

1/3

dépassant pas 3 mètres de hauteur. Dans cette bande, les ouvertures donnant sur la limite séparative sont autorisées à condition qu'il existe un mur de clôture sur la limite de propriété sur une longueur formant obstacle visuel avec la maison riveraine. - Au-delà de la bande des 4 mètres à partir de la limite séparative, les bâtiments devront respecter un retrait minimal au moins égal à la hauteur du bâtiment mesurée en tout point. » ;

CONSIDÉRANT que le projet de garage en annexe est implanté à 5,12 mètres de la limite Sud de la parcelle du projet et que la hauteur mesurée en tout point (hauteur au faitage) du garage en annexe est égale à 5,95 mètres ;

CONSIDÉRANT donc que le retrait du projet de garage en annexe n'est pas au moins égal à la hauteur mesurée en tout point et que par conséquent le projet ne répond pas à la disposition précitée ;

CONSIDÉRANT *in fine*, qu'il convient de refuser la présente demande ;

ARRÊTE

ARTICLE n°1 : Le Permis de Construire (PC) susvisé est **REFUSÉ**. Les travaux projetés ne pourront être réalisés.

ARTICLE n°2 : Toutes autorités administratives, tous les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de pourvoir à l'exécution du présent arrêté, dont la copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

À Richebourg, le 24 octobre 2025

Le Maire,



Bernadette COURTY

Arrêté transmis en Préfecture, 24/10/2025 et affiché en Mairie le 24/10/2025.

-La mention de cet arrêté sera publiée sous huitaine par voie d'affichage sur un panneau public, pendant une durée de 2 mois à compter de la date de signature du présent arrêté.

-La présente décision pour la demande d'autorisation référencée est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et selon l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le Tribunal Administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

CONSTAT DES INFRACTIONS ET SANCTIONS : Le fait d'exécuter des travaux mentionnés aux articles L. 421-1 à L. 421-5 en méconnaissance des obligations imposées par les titres Ier à VII du présent livre et les règlements pris pour leur application ou en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable est puni d'une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de six mois pourra être prononcé. Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux. Ces peines sont également applicables : 1. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ; 2. En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage ; 3. En cas d'inexécution, dans les délais prescrits par la mise en demeure prévue à l'article L. 121-22-5, des travaux de démolition et de remise en état rendus nécessaires par le recul du trait de côte.