

RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE  
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

COMMUNE DE  
RICHEBOURG  
YVELINES

ARRETE ACCORDANT  
UN PERMIS DE CONSTRUIRE  
MODIFICATIF  
VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX  
ASSORTI DE PRESCRIPTIONS  
*Portant sur un permis délivré et en cours de validité*  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE                                     |                                                                      | RÉFÉRENCE DU DOSSIER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Dossier déposé le 11/07/2025 et complété le 09/10/2025</i> |                                                                      | N° PC 078 520 22 M0004<br>M03 / n° AT 078 520 25<br>M0002                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Par :                                                         | SCI RICHEBOURG                                                       | <u>SURFACES DE PLANCHER</u><br>- Existante : 1398 m² (habitation)<br>- Supprimée : 210 m² (habitation)<br>- Supprimée par changement de destination : 1188 (habitation)<br><br>- Créée : 201 m² (hébergement hôtelier)<br>- Créée par changement de destination : 1188 (hébergement hôtelier)<br><br><i>Total après travaux : 1389 m²</i><br><i>Hébergement hôtelier</i> |
| Représenté par :                                              | Monsieur Dominique IMBERT                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Demeurant au :                                                | 57 Boulevard du Montparnasse – 75014 PARIS                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Pour :                                                        | Modifications des façades et des toitures, déplacement de la piscine |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Sur une propriété sise :                                      | 31 Route de Houdan – 78550 RICHEBOURG                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Cadastrée sous :                                              | G-2, G-3, G-4, G-5, G-6, G-6S                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| D’une superficie de :                                         | 30 435 m²                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Le Maire de RICHEBOURG,

VU la demande de Permis de Construire Modificatif n° PC 078 520 22 M0004 M03, dont les pièces et plans annexés ;  
VU l’avis de dépôt de la demande en date du 11/07/2025 et affiché en date du 11/07/2025 ;  
VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 09/10/2025 et du 24/10/2025 ;  
VU l’arrêté en date du 29/10/2022 accordant le Permis de Construire initial n° PC 078 520 22 M0004 à PIERRES D’HISTOIRE ;  
VU l’arrêté en date du 10/07/2025 accordant le transfert dudit Permis de Construire initial à la SCI RICHEBOURG ;  
VU le Code de l’Urbanisme ;  
VU le Code de la Construction et de l’Habitation ;  
VU le Code du Patrimoine ;  
VU le projet susvisé situé dans les abords du Monument Historique de l’Eglise Saint-Georges ;  
VU le Plan Local d’Urbanisme (PLU) de RICHEBOURG approuvé le 30/06/2017 ;  
VU l’arrêté municipal 2.2./2021-068 en date du 12 octobre 2021 portant mise à jour du PLU (arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 portant approbation du classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau dans le département des Yvelines) ;  
VU l’avis de SUEZ en date du 04/11/2025, ci-annexé ;  
VU l’accord de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 26/08/2025, ci-annexé ;  
VU l’avis favorable assorti de prescriptions de la Sous-Commission Départementale d’Accessibilité en date du 21/10/2025, ci-annexé ;  
VU l’avis de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date du 20/08/2025, ci-annexé ;

## ARRÊTE

**ARTICLE n°1 :** Le Permis de Construire modificatif susvisé est **ACCORDÉ**, pour une surface de plancher créée de 201 m², sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous. Les pièces, plans et documents ci-joints au présent arrêté annulent et remplacent ceux annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial.

**ARTICLE n°2 :** Les travaux déclarés dans la demande d'Autorisation de Travaux susvisée sont **ACCORDÉS**, sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-dessous.

**ARTICLE n°3 :** L'ensemble des prescriptions contenues dans l'arrêté du permis de construire initial devra être strictement respecté. En outre, les prescriptions concernant le permis de construire modificatif, énoncées dans les articles ci-après, devront être strictement respectées :

### ARTICLE n°4

- ASSAINISSEMENT :

Lors d'une vidange des eaux de piscine, le pétitionnaire devra se conformer à la réglementation en vigueur, notamment à l'article R1331-2 du code de la santé publique.

Les vidanges des eaux de piscines individuelles doivent être infiltrées **en priorité** dans le terrain ou rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées :

- Le débit de rejet est limité à 10 litres/s, sous réserve d'autorisation par le gestionnaire de réseau, ou moins s'il est estimé que le réseau ne peut le supporter.  
Le traitement des eaux doit être arrêté 15 jours avant la vidange ou neutralisé.  
Les objets flottants (feuilles, brindilles) doivent être retenus par une grille.  
La vidange devra être interrompue en cas de pluie pour éviter une saturation du réseau.  
Les eaux de lavage des filtres sont à rejeter dans le réseau d'eaux usées.

Dans tous les cas, une demande d'autorisation devra être déposée auprès de la mairie, avant toute vidange.

### ARTICLE n°5

- ACCESSIBILITÉ AUX PERSONNES HANDICAPÉES :

- Sous-Commission Départementale d'Accessibilité :

*« Les appareils de cuisson et l'évier, situés dans le logement adapté, doivent être adaptés aux personnes en fauteuil roulant (hauteur des commandes, vide en partie inférieure) ;*

*La rampe présentant une valeur de pente de 6,15%, doit être prolongée de 50cm, prolongement pouvant s'effectuer sur la partie menant à la terrasse en bois de la piscine (par la présence d'un pourcentage n'excédant pas 3%). »*

**ARTICLE n°4 :** La réalisation de l'opération projetée donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale et de la redevance d'archéologie préventive. *Le redevable de la taxe d'aménagement devra déclarer les éléments nécessaires à l'établissement de celle-ci dans les 90 jours à compter de l'achèvement définitif des travaux (au sens de l'article 1406 du CGI). Cette déclaration est à effectuer sur l'espace sécurisé du site internet [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Gérer Mes Biens Immobiliers ».*

**ARTICLE n°5 :** Les chaussées et trottoirs bordant le domaine public, endommagés au cours de l'exécution des travaux, seront remis en état par le demandeur, sous le contrôle des services dédiés de la commune. Les espaces végétalisés dans l'espace public font l'objet d'une obligation de préservation et de conservation du pétitionnaire lors de la réalisation des travaux déclarés.

**ARTICLE n°6 :** 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 20/02/2026**

**Le Maire,**



**Bernadette COURTY**

**Arrêté transmis en Préfecture, 20/02/2026 et affiché en Mairie le 20/02/2026**

*-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.*

**NOTA BENE :** lors de l'achèvement de l'exécution des travaux déclarés dans la demande susvisée, une **Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux (DAACT)** doit être déposée en mairie en 3 exemplaires. Formulaire disponible sur le site internet : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

#### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

**CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :** Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, 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. - Le permis tacite et la décision de non-opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. -En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise. -Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise, -Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. - Pour un projet qui 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.

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet : - s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction 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 surfaces à démolir. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE :** 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 un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée

de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

**DROIT DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. L'administration 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 le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.

**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.241-1 et suivants du Code des assurances.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. 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.

**RETRAIT DE L'AUTORISATION :** La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. La délivrance antérieure d'une autorisation d'urbanisme sur un terrain donné ne fait pas obstacle au dépôt par le même bénéficiaire de ladite autorisation d'une nouvelle demande d'autorisation visant le même terrain. Le dépôt de cette nouvelle demande d'autorisation ne nécessite pas d'obtenir le retrait de l'autorisation précédemment délivrée et n'emporte pas retrait implicite de cette dernière.