



MAIRIE
de
GOUSSONVILLE

**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES au nom de la
commune**

Dossier n° PC 78281 21 00012 M02

Déposé le : **18/02/2026**

Affiché le : **12/05/2026**

Complété le : **18/02/2026**

Arrêté n° : **AR2026_029**

Adresse du terrain : **23 RUE SAINT DENIS
78930 GOUSSONVILLE**

Référence(s) cadastrale(s) : **C482, C483**

Par : **Monsieur Shown BONNAIRE
26 avenue Louis Tibaldi
78440 PORCHEVILLE**

Destination : **Habitation**

Pour : **Modification : extension du bâtiment A ;
modification de l'implantation de la piscine ;
modification des ouvertures ; modification des
espaces extérieurs ; modification des portes
de garages et du portail**

Le Maire de GOUSSONVILLE

VU la demande de permis de construire modificatif décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, et par délibération n° CC_2026-02-05_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026 classant le terrain en zone UAd, UDa,

VU le permis de construire n° PC 78281 21 00012 accordé le 4 avril 2022,

VU le transfert du permis de construire accordé le 25 septembre 2022 à Monsieur Shown BONNAIRE,

VU l'avis de Madame l'architecte des bâtiments de France – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 17 avril 2026,

CONSIDERANT que le permis de construire initial est en cours de validité,

CONSIDERANT les dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui indique : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

CONSIDERANT le chapitre 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi, relatif à l'inscription du projet sur l'existant, qui énonce : « *En cas de réhabilitation et de restauration, les éléments de qualité de la construction d'origine sont mis en valeur, en particulier les matériaux et modénatures des façades. Les adjonctions respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant. Les éléments s'intègrent harmonieusement à l'ensemble, tout en se distinguant de préférence des parties originales. Les extensions dialoguent intelligemment avec la construction d'origine, tout en se distinguant de préférence clairement par l'écriture architecturale et les matériaux de façades.* »

CONSIDERANT que le projet en l'état, par l'importance des modifications demandées (remplacement des portes de garages par des portes à lames sectionnelles épaisses horizontales et la modification des châssis de toit) est de nature à porter atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est ACCORDÉ, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

Article 2 : La présente modification entraîne de plein droit une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis initial sont maintenues et **devront être complétées comme suit :**

- **Les portes de garages accordées dans le permis de construire initial n° 78281 21 0012 sont conservées,**
- **Les châssis de toit accordés dans le permis de construire initial n° 78281 21 0012 sont conservés.**

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Article 3 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 13/05/2026.
- au représentant de l'Etat pour la révision éventuelle de la taxe.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A GOUSSONVILLE, le 12/05/2026,

Pour Le Maire et par délégation,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme



Nina THIESSET

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) 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 « telerecours citoyens » accessible par le site internet 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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- 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 comporte des démolitions, 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 autorité décentralisée.**
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), (**pour les permis de construire uniquement**)
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : 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, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, 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. 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 pour une année, 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.

DROITS 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.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il 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 respecte les règles d'urbanisme.

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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 L241-1 et suivants du Code des Assurances.



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 : DE LARGENTAYE Astrid

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 078281 21 00012M02 U7801

Adresse du projet : 23 rue Saint Denis 78930 Goussonville

Déposé en mairie le : 18/02/2026

Reçu au service le : 18/02/2026

Nature des travaux: 04029 Construction neuve et piscine, 04045

Construction clôture et/ou portail, 12170 Aménagement intérieur

Demandeur :

Monsieur BONNAIRE SHOWN

26 AVENUE LOUIS TIBALDI

78440 PORCHEVILLE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet modificatif sur la déclaration de permis de construire initial apporte un certain nombre de modifications et présente des états de constructions qui appellent les observations suivantes, pouvant être reprises sous forme de prescriptions ou d'opposition par la collectivité :

En premier lieu, l'ensemble des prescriptions émises dans le PC initial par avis du 14/01/2022 restent applicables à savoir :

- des fenêtres et portes-fenêtres en bois, des grandes baies en métal,
- l'éventuelle occultation des fenêtres/porte-fenêtre sera traditionnelle : volets battants en bois,
- des portes d'entrée en bois,
- des portes de garage en bois,
- des portails en bois,
- des teintes mates (nuances claires à moyennes de gris, de bleu, de vert...) à l'exclusion du blanc, du noir et du gris foncé pour l'ensemble des menuiseries extérieures,

Bâtiment A

- l'intégration des châssis de toit sera en cohérence avec le volume de la couverture et avec l'ordonnancement des façades. En nombre limité, 1 par 5m de linéaire de toiture environ, les châssis de toit seront implantés dans la partie inférieure des combles, le plus grand côté dans le sens de la pente, axés sur les baies de l'étage inférieur, encastrés dans la couverture, sans occultation extérieure.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines - 7 rue des réservoirs, 78000 Versailles - 01 39 50 49 03 -
secretariat.udap78-idf@culture.gouv.fr

Il serait souhaitable d'envisager des verrières de type 'atelier', façades nord-est et sud-ouest, à l'esthétique plus qualitative que la juxtaposition de deux velux.

Afin de limiter l'artificialisation de la parcelle, prévoir :

- une terrasse engazonnée ou en bois laissé à un vieillissement naturel,
- une teinte sombre pour le revêtement du bassin. Les teintes claires, trop contrastantes, sont à proscrire,
- des cheminements véhicules/piétons et aire de stationnement réalisés avec des matériaux bénéficiant de qualités esthétiques et perméables (type gravier-gazon, chemin enherbé, grave calcaire drainante, pavés à joints enherbés...). Tout matériau non perméable est à exclure,
- un aménagement paysager de la parcelle composé d'arbustes et d'arbres de haute tige d'essences locales qui marquent et enrichissent le paysage (haies de conifères ou d'essences d'ornementation de type thuyas à exclure).

Or, il apparaît au vu des travaux réalisés que :

- les maçonneries ont été montées au mortier ciment ou batard,
- les menuiseries sont en aluminium de teinte gris foncé,
- les occultations sont des volets roulants à lames gris foncé,
- le portail reste prévu en métal,
- les châssis de toit restent au nombre et en position qui avait fait l'objet des prescriptions ci-avant.

Sur ces points, l'architecte des bâtiments de France émet un avis défavorable.

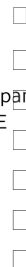
Par ailleurs, concernant les modifications au permis initial :

- **Coupe AA + Façade Sud-Est :**
 - avis défavorable pour la modification des portes de garage en lames sectionnelles épaisses horizontales,
- **Façade Nord-Est :**
 - sur le bâtiment A, prévoir 2 châssis de toiture de taille identique et axés aux 2 baies de l'étage inférieur.

Fait à Versailles



Signé électroniquement par
Astrid DE LARGENTAYE
Le 17/04/2026 à 18:52



Architecte des Bâtiments de France
Madame Astrid DE LARGENTAYE

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.

ANNEXE :

Eglise situé à 78281|Goussonville.