

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

**OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 08/03/2024 et complétée le 21/03/2024		N° DP 78 126 24 G0028
Par :	Sophie-Caroline BILLARD	
Demeurant à :	7 allée de la Forêt 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
Sur un terrain sis :	7 allée de la Forêt	
Cadastré : Superficie :	AL 577 953 m ²	
Nature des travaux :	Modification de la clôture donnant sur rue	

Monsieur le Maire de la Ville de LA CELLE ST CLOUD,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme de la Commune de LA CELLE ST CLOUD, approuvé le 13 juin 2017 et modifié le 15 décembre 2020 et le 10 octobre 2023,

VU l'arrêté municipal n° 2024.012 du 29/02/2024 de délégation de fonctions à Mme Dominique PAGES, 9^{ème} Maire-adjoint, l'autorisant à seconder et à suppléer M. le Maire, notamment dans le domaine de l'urbanisme et du droit des sols,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 12/04/2024,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UGa du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que l'article UG 2.2 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose notamment que « *Les clôtures sur rue s'élèvent au maximum à 2 m au-dessus du niveau du trottoir. [...]. Les portails et portillons doivent être ajourés, de façon homogène, à hauteur de 10 % minimum* »,

CONSIDERANT que le plan en élévation indique que les piliers nouvellement créés auront une hauteur comprise entre 2.30 m et 2.60 m par rapport au niveau du trottoir, ce qui contrevient à une des dispositions précitées,

CONSIDERANT que les pièces transmises montrent un portail et un portillon non ajourés, ce qui contrevient à une des dispositions précitées,

CONSIDERANT que par avis conforme (avis qui s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme) du 12/04/2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord sous réserve du respect des prescriptions suivantes : « *Dans une perspective de valorisation de la qualité architecturale et paysagère dans les abords du monument protégé annexé, la clôture, élément structurant du paysage de la rue sera composée :*

- *d'un portail et d'un portillon en bois à lames verticales ou en métal de qualité, à barreaudage vertical, de teinte s'inspirant des éléments naturels environnants. Les teintes contrastées, telles que le gris foncé ou le noir, sont à éviter,*
- *d'un grillage vert doublé d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.*

La mise en œuvre d'éléments standardisés (lames larges horizontales en aluminium gris anthracite) contribuant à la banalisation du paysage de la rue n'apparaît pas pertinent »,

CONSIDERANT que le Conseil d'Etat a pu préciser dans un jugement du 13/03/2015 (n° 358677) que « *l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci entraînent des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet »,*

CONSIDERANT qu'en l'espèce, les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France sont d'une importance telle qu'elles remettent en cause le projet présenté par le demandeur et nécessitent le dépôt d'une nouvelle demande de déclaration préalable,

En conséquence et pour ses motifs,

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable fait l'objet d'une **décision d'opposition aux travaux demandés, pour les motifs mentionnés à l'article 2.**

Article 2 : 1) Le portail et le portillon ne sont pas constitués d'éléments ajourés. Conformément aux dispositions de l'article UG 2.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, le portail et le portillon devront être ajourés, de façon homogène, à hauteur de 10 % minimum. De même, la hauteur totale de la clôture, piliers compris, ne pourra dépasser 2 m par rapport au niveau du trottoir.

2) Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté) sont d'une importance telle qu'elles remettent en cause le projet présenté par le demandeur. Elle devront être prise en compte dans un nouveau projet qui nécessitera la dépôt d'une nouvelle demande de déclaration préalable.

Article 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la Forces Publiques compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale **ou** déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme de la commune, dans le cas d'une demande dématérialisée.

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. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE ST CLOUD, le 22 AVR. 2024



P/Le Maire,

Dominique PAGES

Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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 - INFORMATIONS - A 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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, 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