

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

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

Demande déposée le 06/01/2024 et complétée le 25/02/2024

N° DP 78 126 24 G0004

Par :	Inès et Grégoire BLOUET
Demeurant à :	22 avenue Molière 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis :	22 avenue Molière
Cadastré :	AM 196
Superficie :	300 m ²
Nature des travaux :	Modification de la clôture donnant sur rue avec élargissement de portail et création d'un portillon

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 26/03/2024,

VU l'avis favorable du gestionnaire de la voirie communale en date du 13/03/2024

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 doivent être ajourées, de façon homogène, à hauteur de 20 % minimum (hors parties maçonnées). Les portails et portillons doivent être ajourés, de façon homogène, à hauteur de 10 % minimum* »,

CONSIDERANT que les pièces transmises montrent un portail, un portillon et une partie supérieure de clôture non ajourés, ce qui contrevient à la disposition précitée,

CONSIDERANT que par avis conforme (avis qui s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme) du 26/03/2024, l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- *La clôture, élément architectural de l'espace public, contribue à la qualité des espaces construits des abords du monument protégé annexé. Afin de maintenir une cohérence avec l'environnement urbain existant, la clôture s'harmonisera avec la composition stylistique de la construction qu'elle accompagne et les clôtures existantes en respectant la typologie dominante des clôtures du secteur. Par conséquent, le projet s'inspirera des clôtures et portails préexistants dans la rue : portail de forme traditionnelle simple en bois ou en ferronnerie, clôture à barreaudage vertical ajouré ou simple grillage, muret en maçonnerie enduite.*
- *Le projet envisagé, clôture, portail et portillon composés de lisses larges horizontales, muret avec pierre de parement, sans lien avec la typologie architecturale de la maison n'est 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) La clôture, 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 clôture (hors partie maçonnée) devra être ajourée, de façon homogène, à hauteur de 20 % minimum.

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 **06 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