

**MAIRIE**  
**de LA CELLE ST CLOUD**

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

<b>Demande déposée le 10.12.2024 et complétée le 28.01.2025</b>	
<b>Par :</b>	<b>Thierry HULLIN DE BOISCHEVALIER</b>
<b>Demeurant à :</b>	<b>5, avenue Emile Augier 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD</b>
<b>Sur un terrain sis :</b>	<b>5 avenue Emile Augier</b>
<b>Cadastré :</b>	<b>AI 820 / AI 823</b>
<b>Superficie :</b>	<b>533m<sup>2</sup></b>
<b>Nature des travaux :</b>	<b>Construction de 2 vérandas, entraînant la création de 11m<sup>2</sup> de surface de plancher (travaux déjà réalisés en 2000 et 2005)</b>

**N° DP 78 126 24 G0137**

**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, modifié le 15.12.2020, le 10.10.2023 et le 08.10.2024,

VU l'arrêté municipal n° 2024.012 du 29/02/2024 de délégation de fonctions à Mme Dominique PAGES, 9<sup>ème</sup> 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 le courrier de majoration du délai d'instruction de droit commun et de demande de pièces complémentaires, en date du 10.12.2024,

VU la réception en mairie des pièces complémentaires, en date du 28.01.2025,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 16.12.2024,

CONSIDERANT que le terrain est situé en secteur UGb du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

CONSIDERANT que l'article UG 2.1 du plan local d'urbanisme, relatif à la « Volumétrie et implantations des constructions », dispose que l'emprise au sol des constructions, telle que définie en annexe 1, ne doit pas excéder 15 % de la superficie de l'unité foncière en secteur UGb,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, l'emprise au sol de la construction existante (avant construction des 2 vérandas) est supérieure à l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain (79.95m<sup>2</sup>),

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme dispose que « lorsqu'un immeuble bâti n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement, une demande d'autorisation pour des travaux concernant ledit immeuble peut être accordée lorsque ceux-ci n'ont pas pour résultat d'aggraver la non-conformité avec ledit règlement ou sont sans effet à son égard »,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, les travaux demandés (régularisation de 2 vérandas déjà construites) entraînent la création d'emprise au sol supplémentaire, ce qui a pour résultat d'aggraver la non-conformité existante en matière d'emprise au sol,

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 :** L'emprise au sol de la construction existante (avant réalisation des 2 extensions) dépasse l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain, fixée à 79.95m<sup>2</sup> en application des dispositions de l'article UG2.1.

Les travaux demandés, entraînant la création d'emprise au sol supplémentaire, ont pour résultat d'aggraver la non-conformité existante aux dispositions de l'article UG2.1 (emprise au sol) et ne peuvent donc pas être autorisés.

Les 2 vérandas construites sans autorisation d'urbanisme ne sont donc pas régularisables.

**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 - 6 FÉV 2025

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