

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

**ARRETE D'OPPOSITION A LA DECLARATION
PREALABLE
du MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11.02.2025		N° DP 78 126 25 G0014
Par :	M. Martin GRUJARD 40, avenue des Puits 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
Sur un terrain sis à :	40, avenue des Puits	
Cadastré :	AI 853	
Superficie :	257m ²	
Nature des Travaux :	Transformation de la toiture plate d'un bâtiment en une terrasse accessible (installation d'un garde-corps sur son pourtour et suppression du garde-corps de la fenêtre permettant d'y accéder)	

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, le 10 octobre 2023 et le 08 octobre 2024,

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,

VU la majoration du délai d'instruction de droit commun, en date du 12.02.2025,

VU l'accord (assorti de remarques) de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 17.02.2025,

CONSIDERANT que l'article UG 2.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, relatif à la volumétrie et aux implantations des constructions, dispose que par rapport aux limites du terrain (...),

- les constructions en élévation doivent ménager une « marge séparative » non aedificandi, dont la largeur sera au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (à l'égout de toit pour les toits à pentes) depuis le niveau du terrain naturel, sans pouvoir être inférieure à 3m, pour les parties de construction sans baie ou comportant des baies inférieures à 0.30 m², et sans pouvoir être inférieure à 6m pour les parties de construction comportant des baies supérieures à 0.30 m²,

CONSIDERANT que l'annexe I du Plan local d'urbanisme, relative aux définitions, dispose qu'un balcon ou une terrasse sans pare-vue doit être considéré comme une partie de construction pourvue de baie,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, les travaux demandés aboutissent à la création d'une terrasse sans pare-vue, qui doit être vue comme une partie de construction pourvue de baie,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable est **refusée**, pour les motifs énoncés à l'article 2.

Article 2 : Les travaux demandés aboutissent à la création d'une terrasse (espace accessible) sans pare-vue, implantée à moins de 6 mètres des limites séparatives Est et Sud du terrain, ce qui ne respecte pas les dispositions de l'article UG2.1 du plan local d'urbanisme, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

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 07 AVR 2025

P/Le Maire,



PAGES Dominique
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.

ATTENTION : L'autorité compétente qui a délivré l'autorisation d'urbanisme, pourra dans un délai de 3 mois à compter de la date de la décision, la retirer si elle est illégale.