



OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
du MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

La Celle Saint-Cloud

Demande déposée le 02.05.2025, complétée le 09.07.2025	
Par :	Etienne DUCAMP
Demeurant à :	160 avenue Jean Moulin 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	160 avenue Jean Moulin
Cadastré :	AP 259
Superficie :	308 m ²
Nature des Travaux :	Installation de 9 à 12 panneaux photovoltaïques en surimposition sur la toiture d'un garage semi-enterré (environ 30m ²)

N° DP 078 126 25 G0049

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

VU le code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) 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 susvisée,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun, en date du 09.05.2025,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 12.05.2025,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 09.07.2025,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en dates du 06.06.2025 et du 01.08.2025,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UG du PLU,

CONSIDERANT que l'article UG2.1 du plan local d'urbanisme, relatif à l'emprise au sol des constructions, dispose que l'emprise au sol des constructions, telle que définie en annexe I, ne doit pas excéder 18% de la superficie de l'unité foncière en secteur UG, soit 55.44m² sur le terrain de 308m²,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, l'emprise au sol existante sur le terrain (avant travaux demandés) excède 55.44m², en méconnaissance des dispositions de l'article précité,

CONSIDERANT que le plan local d'urbanisme dispose que lorsqu'un immeuble bâti existant 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 projetés entraînent la création d'emprise au sol supplémentaire (pour les panneaux installés en surimposition sur la partie du toit qui est enterrée), ce qui a pour résultat d'aggraver la non-conformité existante,

CONSIDERANT que l'article UG 2.2 « Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère » dispose notamment que : « *Les capteurs solaires pourront être soit encastrés dans la toiture, soit en surimposition dans la limite d'une saillie de 15 cm* »,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, les panneaux solaires projetés sont fixés sur des jambes de supports inclinées (dispositif installé sur le toit d'un garage semi-enterré), présentant un angle d'inclinaison qui varie de 30 à 60% par rapport au plan de la toiture, ce qui porte la saillie du dispositif à plus de 1.70m, en méconnaissance des dispositions de l'article UG2.2 précité,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

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

Article 2 : 1) Le projet a pour résultat d'aggraver la non-conformité existante avec les dispositions de l'article UG2.1 (emprise au sol).

En effet, l'emprise au sol des constructions existantes (avant travaux demandés) excède l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain (non-conformité existante) et le projet (pour les panneaux photovoltaïques posés sur la partie enterrée du garage) entraîne la création d'emprise au sol supplémentaire, ce qui a pour effet d'aggraver la non-conformité existante.

2) Le projet n'est pas conforme aux dispositions de l'article UG2.2 (qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère) qui prévoient que les capteurs solaires peuvent être soit encastrés dans la toiture, soit en surimposition dans la limite d'une saillie de 15cm. En l'espèce, la saillie du dispositif excède 15cm par rapport au plan de la toiture.

Article 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique 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.

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

P/Le Maire,
La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

#signature#

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.