

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD****OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE**
du MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15.08.2026		N° DP 78 126 26 G0085
Par :	Aurélia SOCCAL TOULOUSE Fabrice TOULOUSE	
Demeurant à :	101 rue de la Valinière 37210 ROCHECORBON	
Sur un terrain sis :	15 avenue Emma	
Cadastré : Superficie :	AI 282 655 m²	
Nature des travaux :	Création d'une porte-fenêtre	

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 la demande de déclaration préalable susvisée,

CONSIDERANT le terrain situé en zone UGb du PLU,

CONSIDERANT l'article UG2.1 « Volumétrie et implantation des constructions » qui dispose notamment que les parties de constructions comportant des baies supérieures à 0.30 m² ne peuvent être implantées à moins de 7 m d'une limite séparative,

CONSIDERANT la porte-fenêtre comme une baie supérieure à 0.30 m², implantée à 6 m de la limite séparative NORD, ce qui contrevient à la disposition suscitée,

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 : En secteur UGd, les parties de constructions comportant des baies supérieures à 0.30 m² ne peuvent être implantée à moins de 7 m des limites séparatives.

La porte-fenêtre envisagée est considérée comme une baie supérieure à 0.30 m² et est implantée à 6 m de la limite séparative NORD ce qui n'est pas conforme au règlement du PLU. A ce titre, elle ne peut être autorisée.

Dans le cas d'un éventuel nouveau dépôt, seule une porte pleine ou avec un vitrage inférieur à 0.30 m² pourrait être autorisé. Les pavés de verre ne sont pas considérés comme des baies.

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 ou sur le site internet de la Commune, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.



LA CELLE ST CLOUD, le 28 AOUT 2026

Le Maire,
Richard LEJEUNE

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 :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le TRIBUNAL ADMINISTRATIF territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux L'AUTEUR DE LA DECISION ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.