

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

Demande déposée le 30.06.2026 et complétée le 06.07.2026	
Par :	Audrey LESTEVEN Adrien LESTEVEN
Demeurant à :	17, avenue Auguste Dutreux 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis :	17, avenue Auguste Dutreux
Cadastré : Superficie :	AI906 1088m ²
Nature des travaux :	Agrandissement d'un balcon pour la création d'une terrasse surélevée de style industriel, munie de pare-vues sur ses côtés Nord et Sud

N° DP 78 126 26 G0073

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° 2026.21 du 25.03.2026 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 8ème 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 06.07.2026,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 06.07.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 06.07.2026,

VU les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France, par avis du 07.08.2026,

CONSIDERANT que par avis du 07.08.2026, l'Architecte des Bâtiments de France recommande à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme de refuser le projet tel que présenté, et qu'il y a lieu de tenir compte de cette recommandation,

CONSIDERANT l'article UG2.2 du plan local d'urbanisme, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui dispose que la demande d'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leurs situations, leurs architectures, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, la suppression du balcon de la façade Est de la maison, qui participe à la qualité architecturale caractéristique des années 30 de la maison, pour la création d'une terrasse surélevée de style industriel, porte atteinte à l'harmonie architecturale d'origine du bâtiment, ce qui porte atteinte au caractère des lieux avoisinants,

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) Par avis annexé au présent arrêté, l'Architecte des Bâtiments de France recommande à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme de refuser le projet :

« (...) ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant : L'agrandissement du balcon par l'ajout d'une terrasse suspendue de style industriel porte atteinte à l'harmonie architecturale d'origine du bâtiment dont le balcon d'origine, par sa forme, ses matériaux et sa composition, est une partie intégrante de la qualité architecturale du mouvement moderne. Cette modification altère la composition initiale et les caractéristiques esthétiques typiques des années 1930.

L'architecte des bâtiments de France propose à la collectivité de refuser le projet en l'état.

Pour préserver l'unité visuelle et la valeur patrimoniale du bâtiment, l'installation d'une terrasse sur consoles en béton enduit est possible. Ce projet devra reproduire le dessin du balcon d'origine et réutiliser son garde-corps initial. »

2) La création d'une terrasse surélevée de style industriel, en remplacement d'un balcon existant participant à la qualité architecturale du bâtiment qui présente les caractéristiques esthétiques typiques des années 30, altère le bâtiment existant, ce qui est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Aussi, en application des dispositions de l'article UG2.2, le projet ne peut être autorisé.

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,

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** : 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.