La Celle Saint-Cloud

NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 21.07.2026 et complétée le 16.10.2026	**N° DP 078 126 26 G0077**
Par :	Marc RICAU
Demeurant à :	1, allée des Pelouses 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	1,allée des Pelouses
Cadastré :	AL 563
Superficie :	466 m²
Nature des Travaux :	Suppression de la section de clôture existante longeant l'allée André et création d'une nouvelle clôture (10 mètres linéaires)

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° 2025.044 du 15.09.2025 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 5ème 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 27.07.2026,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 27.07.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 16.10.2026,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 04.08.2026,

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

CONSIDERANT que l'article UG 2.2 « Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère » dispose notamment que :

- L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois …) est interdit sur les clôtures,
- Les clôtures sont constituées d'une grille, d'un grillage ou d'une claire-voie ; un mur bahut peut faire soubassement à la condition que sa hauteur ne dépasse pas 90cm,
- Les clôtures doivent être ajourées, de façon homogène, à hauteur de 20% minimum (hors parties maçonnées) et 10% minimum pour les portails et portillons,
- Afin de permettre la libre circulation de la petite faune, les clôtures, qu'elles soient en limite séparative ou sur l'alignement, doivent être perméables en partie basse et inclurent la création de passages d'au moins 10 x 10 cm de dimension au bas de la clôture,

CONSIDERANT que la clôture est notamment constituée de lames occultantes en PVC imitant le bois, qu'elle n'est pas ajourée à hauteur de 20% minimum et 10% minimum pour le portillon, et qu'elle ne dispose pas de passages pour la petite faune en partie de basse,

CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord sous réserve du respect de prescriptions, et que son avis s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme, en raison de la situation des travaux dans les abords d'un monument historique,

En conséquence et par ces motifs,

A R R E T E

Article 1 : **La présente demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition aux travaux demandés, sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.**

Article 2 **: 1) Afin que la clôture soit conforme aux dispositions de l'article UG2.2 du plan local d'urbanisme, il convient :**
- de créer des passages (2 minimum) d'une dimension minimale de 10cm x 10cm dans sa partie basse, afin de permettre la libre circulation de la petite faune ;
- de retirer les lames occultantes en PVC insérées dans le maillage de la clôture et du portillon.

2) Le demandeur doit mettre en oeuvre les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté), à savoir :
« Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. ***L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.*** *Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.*
Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :
(1) Les aménagements extérieurs participent à la qualité des espaces construits des abords du monument protégé participant à sa représentation. Il conviendra de respecter les caractéristiques de ces espaces laissant place à une présence végétale conséquente visible depuis l'allée Andrée. Par conséquent :
La nouvelle clôture sera constituée d'un grillage vert, sans lames occultantes.
La végétation préexistante sera maintenue et préservée durant les travaux. »

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.

LA CELLE SAINT-CLOUD,

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

Signé électroniquement par
Valérie LABORDE



Le 1 novembre 2026

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de coupe ou d'abattage d'arbre qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée (articles L.424-9 et R.424-1 du code de l'urbanisme).
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée (article L.424-9 du code de l'urbanisme).
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article L.425-1 du code de l'urbanisme et article L.341-1du code de l'environnement).
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

- 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.
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.