

**ARRÊTÉ N°A_0133_04_25 D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE -
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS À PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune**

Dossier n° DP 78314 25 00017

Déposé le : **08/04/2025**

Affiché le : **10/04/2025**

Par : **Kévin LUCCO-BORLERA**
2 Rue du Carrefour
78440 ISSOU

Pour : **Réfection de la clôture sur voirie**
Construction d'un mur en limite séparative Nord
Modification du portail

Adresse du terrain : **2 Rue du Carrefour**
78440 ISSOU

Référence(s) cadastrale(s) : **AA183**

Destination : **Habitation**

Le Maire de ISSOU

VU la déclaration préalable décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n°CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n°CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UAd,

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n°CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020 soumettant à déclaration préalable les travaux de clôtures et ravalements sur l'ensemble du territoire communal d'Issou,

VU l'arrêté n°A_0179_05_20 du 25 mai 2020 portant délégation de fonction à Madame Evelyne RICHOUX,

VU l'avis de la Direction Voirie et Espaces Publics de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 18 avril 2025,

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la réfection de la clôture sur voirie, la construction d'un mur en limite séparative Nord et la modification du portail,

CONSIDÉRANT que votre terrain est situé dans l'ensemble cohérent patrimonial matérialisé sur le plan de zonage de la commune d'Issou,

CONSIDÉRANT les dispositions du chapitre 4.2.4.3 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif à la qualité urbaine et architecturale du traitement des clôtures en ensembles cohérents patrimoniaux qui indique que « *Par leur aspect, leurs proportions et le choix de leur traitement, les nouvelles clôtures s'harmonisent avec la construction principale en contribuant à renforcer la qualité esthétique et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes.*

Lors d'une modification d'une clôture existante, celle-ci répond à une insertion harmonieuse, et en cohérence avec la ou les construction(s) identifiée(s). La hauteur de la clôture d'origine est préservée. »

CONSIDÉRANT le chapitre 4.2.1 de la partie 2 du règlement du PLUi (zone UAd) relatif à la conception des projets « *Cette zone qui correspond aux centres anciens à identité villageoise ou les hameaux, est marquée par un rapport fort entre le bâti et la voie qu'il longe, tout en laissant des ouvertures vers les îlots verts.*

Les objectifs poursuivis sont, tant pour les constructions nouvelles que les travaux sur l'existant de préserver les caractéristiques morphologiques et architecturales de chaque village ou hameau »,

CONSIDÉRANT que le projet consiste en le remplacement du barreaudage à claire voie existant en limite de voie par la construction d'un mur plein et la mise en place d'un portail plein, et le remplacement d'un muret surmonté d'un grillage en limite séparative Nord par un mur plein d'une hauteur totale supérieure à celle existante, contrevient aux dispositions précitées,

CONSIDÉRANT le chapitre 4.3 de la partie 2 du règlement du PLUi (zone UAd) relatif aux clôtures qui édicte que « *par leur aspect, leurs proportions, particulièrement leur hauteur, et le choix de leur traitement, les clôtures s'harmonisent avec la construction principale, le traitement des espaces libres et les caractéristiques dominantes des clôtures environnantes. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune.* »

CONSIDÉRANT les dispositions du chapitre 4.3.1 de la partie 2 du règlement du PLUi (zone UAd) relatif aux clôtures implantées en limite de voie qui édicte que « *dans le cas de l'implantation d'une construction en recul, la clôture est conçue afin de créer une continuité en harmonie avec le front urbain constitué.* »

CONSIDÉRANT que le projet de construction d'un mur plein à l'alignement de la rue du Carrefour et en limite séparative Nord contrevient à la préservation de l'ensemble cohérent patrimonial et à la qualité paysagère du quartier,

Par ces motifs,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux faisant l'objet de la demande.

ARTICLE 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'urbanisme le 25 avril 2025.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A Issou, le 24 avril 2025
Pour le Maire, par délégation,
Adjointe à l'urbanisme,

Evelyne RICHOUX



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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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.