



**ARRÊTÉ D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE A LA  
REALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A  
PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON  
INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES  
au nom de la commune**

**Dossier n° DP 78239 24 00043**

Déposé le : **06/11/2024**

Affiché le : **08/11/2024**

Complété le : **04/12/2024**

Arrêté n° : **2025-007**

Adresse du terrain : **8 RUE DES GROS  
MURGERS  
78520 FOLLAINVILLE-DENNEMONT**

Référence(s) cadastrale(s) : **AA0006**

Par : **Monsieur MANUEL DE OLIVEIRA  
8 RUE DES GROS MURGERS  
78520 FOLLAINVILLE DENNEMONT**

Destination : **Habitation**

Pour : **Modification de la clôture actuelle  
en haie par une clôture rigide avec des  
brise-vue ALU gris quartz 7039**

**Le Maire de FOLLAINVILLE-DENNEMONT**

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

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R.425-30 et R.111-27,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 341-1 et R.341-9,

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 UDa3,

VU les avis défavorables de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 06 décembre et du 02 janvier 2025,

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la modification de la clôture sur voie, actuellement constituée d'une haie végétale par une clôture rigide avec des brise-vue en aluminium,

**CONSIDERANT** les avis défavorables de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 06 décembre 2024 et du 02 janvier 2025,

**CONSIDERANT** le chapitre 4.3 de la partie 2 du règlement du PLUi (zone UDa) relatif aux clôtures indique 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. Le choix de leur traitement ou des matériaux privilégie leur caractère durable. La conception et les caractéristiques des clôtures permettent la libre circulation de la petite faune. »

**CONSIDERANT** le chapitre 4.3.1 de la partie 2 du PLUi (zone U) implantées en limite de voie indique que : « la clôture construite assure la continuité de la rue et de la limite du domaine public. Sa conception permet d'assurer que la marge de recul végétalisée entre la limite de voie\* et la construction participe à l'ambiance de la rue. A ce titre, elle est constituée par une haie vive ou d'un dispositif rigide à claire voie de type barreaudage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 1 mètre. La hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres ».

**CONSIDERANT** que le projet ne s'harmonise pas avec les clôtures avoisinantes majoritairement composées de haies végétales, ne dispose pas de claire voie et ne permet pas la libre circulation de la petite faune et contrevient ainsi aux dispositions précitées,

**CONSIDERANT** que les travaux projetés sont situés dans le périmètre délimité du site inscrit des boucles de Guernes,

**CONSIDERANT** les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme qui indique : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, 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** que le projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit en ce qu'il concerne la clôture d'une parcelle située dans ledit site inscrit des boucles de Seine et dont le paysage naturel est à préserver. La clôture appartient à un espace bâti détaché du bourg et dominé par l'espace rural naturel ; la plupart des parcelles de cette rue ont su conserver des clôtures végétalisées. Le projet prévoit la substitution d'une haie végétale par une clôture opaque à lames en aluminium fixées sur une résille métallique. Il changera de ce fait l'aspect de la rue et provoquera une artificialisation du paysage de rue sans adéquation avec la qualité du paysage protégé.

Par ces motifs,

## ARRÊTE

**Article 1 : Il est fait OPPOSITION** aux travaux faisant l'objet de la demande.

**Article 2 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le : 31/01/2025.

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 FOLLAINVILLE-DENNEMONT, le 29/01/2025



Le Maire,

Sébastien LAVANCIER

### 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](http://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.