



**LE SHELBY**  
**Monsieur DUBUC Dylan**  
**45 AVENUE DE STALINGRAD**  
**78260 ACHÈRES**

**RAR n°1A 196 192 3091 3**

**ARRÊTÉ D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**Délivré par le Maire au nom de la Commune**

**Dossier n° DP 078 005 24A0096**

Déposé le : **17/10/2024**

Affiché le : **18/10/2024**

Arrêté n° : DP 078 005 24A0096\_DEC

Adresse du terrain : **45 Avenue Stalingrad**  
**78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BC175**

Par : **LE SHELBY**  
**représentée par DUBUC Dylan**  
**45 Avenue Stalingrad - 78260 Achères**

Destination : **Commerce**

Pour :

- Modification de la devanture
- Mise en place d'un conduit d'extraction en acier galvanisé teinte naturelle (demande de régularisation).

**Le Maire d'ACHÈRES**

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 UAa,

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

**CONSIDÉRANT** le chapitre 4.1.1 de la partie 1 du règlement du PLUi qui édicte que « *l'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement. À ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement, veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain [...]* » ;

**CONSIDÉRANT** le chapitre 4.1.3 de la partie 1 du règlement du PLUi qui stipule que « *Les adjonctions respectent toutes les parties intéressantes de l'édifice, son cadre traditionnel, l'équilibre de sa composition et ses relations avec le milieu environnant. Les éléments s'intègrent harmonieusement à l'ensemble [...]* » ;

**CONSIDÉRANT** le chapitre 4.2.1 de la partie 2 du règlement du PLUi, zone UAa qui énonce que « *Les constructions sont conçues dans la recherche d'une qualité architecturale tout en présentant une simplicité dans leur volume et le traitement de leurs façades.* » ;

**CONSIDÉRANT** le chapitre 4.2.3 de la partie 2 du règlement du PLUi, zone UAa qui impose que « *Les équipements techniques situés en toiture tels que système de refroidissement, chauffage, accès aux toitures sont intégrés qualitativement de manière à ne pas porter atteinte à l'intégrité architecturale de la construction, ni au paysage urbain.* » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, visible depuis l'axe principal du centre-ville, prévoit l'installation d'un conduit d'extraction en acier galvanisé de teinte naturelle dépassant du toit terrasse de la construction d'un restaurant de 0,90 mètre de haut sur une longueur de 1,10 mètre ; que ce conduit vient en adjonction du bâti existant sans recherche d'intégration architecturale ni de simplicité de traitement tant au niveau du volume que de l'aspect ; que , par conséquent, la conception du projet est de nature à porter atteinte au paysage urbain du centre-ville ; qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions du PLUi suscitées ;

**CONSIDÉRANT** le chapitre 4.2.2 de la partie 2 du règlement du PLUi, zone UAa qui énonce que « *Dans les lieux de centralité, où les fronts bâtis sont implantés en limite de voie\*, le traitement des façades en rez-de-chaussée concourt à la qualité et à l'animation de l'espace public. A ce titre :*  
- *les devantures commerciales sont conçues, dans leur forme et leurs dimensions, en harmonie avec la composition générale de la façade de la construction. Il en est de même pour les matériaux employés et les couleurs choisies ;(...)* » ,

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la pose d'autocollants adhésifs de couleur grise masquant en grande partie (45 %) la surface des vitrines du local commercial implanté en angle de rue et en entrée du centre-ville avec un linéaire total de 31,30 mètres ; que la nature et la couleur des adhésifs employés en grande proportion ne concourt pas à la qualité et à l'animation de l'espace public ; qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions du PLUi suscitées ;

**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'État dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

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.

À ACHÈRES, le 07/11/2024

Le Maire

Marc HONORÉ



### 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).