MAIRIE de LA CELLE ST CLOUD

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 04/07/2024 et complétée le 02/08/2024	
Par :	**M. NONQUE Antoine**
Demeurant à :	**39 bis, avenue des Gressets** **78170 LA CELLE SAINT-CLOUD**
Sur un terrain sis à :	**39 bis, avenue des Gressets** **78170 LA CELLE ST CLOUD** **Cadastré AL 108 et AL 457 (776m²)**
Nature des Travaux :	**Abattage d'un arbre présentant un risque pour la sécurité des biens et des personnes**

N° DP 078 126 24 G0086

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 15/12/2020 et le 10/10/2023,

VU l'arrêté municipal n° 2024.012 du 29/02/2024 de délégation de fonctions à Mme Dominique PAGES, 9ème 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 modification du délai d'instruction de droit commun, en date du 17/07/2024,

VU la demande de pièces complémentaires, en dates du 18/07/2024 et 01/08/2024,

VU l'opposition et la demande de pièces complémentaires de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 02/08/2024,

VU la réception des pièces complémentaires, le 02/08/2024,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 19/08/2024,

CONSIDERANT que l'article UG 2.3 du plan local d'urbanisme, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, dispose notamment que :

- les arbres de haute-tige et arbres de parc (…) doivent être maintenus à l'intérieur des terrains identifiés au tableau des arbres et boisements à préserver, figurant en annexe Titre IV – chapitre 3 « éléments du paysage à préserver et soumis à déclaration préalable »,
- sous réserve de justification, l'abattage peut être autorisé ponctuellement notamment si l'état du sujet présente un risque pour la sécurité des biens et des personnes et à condition que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations d'essences locales ou ornementales d'une taille minimale comprise entre 1.50m et 2m au moment de la plantation,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le terrain est identifié au tableau des arbres et boisements à préserver, figurant en annexe Titre IV – chapitre 3 « éléments du paysage à préserver et soumis à déclaration préalable », alors même que le demandeur ne prévoit pas le remplacement de l'arbre abattu,

CONSIDERANT que par avis conforme du 19/08/2024, l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord sous réserve du respect de prescriptions, et qu'il y a lieu de les prendre en compte (avis conforme qui s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme),

Par ces motifs,

ARRETE

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 ci-dessous.

Article 2 : **a) Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté) doivent être mises en œuvre par le demandeur, à savoir :**
« afin de préserver et valoriser le caractère paysager de la rue constituant la qualité des abords du monument protégé annexé, l'arbre supprimé, compte-tenu du risque pour la sécurité des biens et des personnes qu'il représente (précisions apportées dans le dossier), devra être dessouché et remplacé par 1 arbre mature de haute-tige d'espèces locales afin d'assurer la pérennité des arbres existants et de compenser la perte de volume du houppier du sujet abattu. »
b) En application des dispositions de l'article UG2.3 du plan local d'urbanisme, le nouvel arbre planté devra avoir une taille minimale comprise entre 1.50m et 2m au moment de la plantation.

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.

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, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE ST CLOUD, le 13 SEP. 2024

P/Le Maire,

Mme Dominique PAGES
La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

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 :** 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. 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.

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.