

**MAIRIE  
de LA CELLE ST CLOUD**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23.02.2026 et complétée le 04.03.2026		N° PC 78 126 25 G0002/M01
Par :	M. POLIER Nicolas Mme POLIER Adeline 19, rue Pasteur 92150 SURESNES	
Sur un terrain sis à :	7, allée Horace Vernet	
Cadastré :	AL 525p (lot à bâtir issu d'une division)	
Superficie :	674m <sup>2</sup>	
Nature des Travaux :	Rectification du plan de masse (en matière de plantations) : -Abattage de 3 arbres supplémentaires (situés sur l'emprise de la construction), -Représentation d'un arbre existant conservé non représenté au permis initial, -plantation de 3 arbres supplémentaires d'essences locales	

**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, modifié le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 8 octobre 2024,

VU le permis d'aménager n° PA 78 126 23 G0001 délivré le 23/05/2023 à CITEVO, ayant autorisé la création du lotissement dont est issu le terrain d'assiette du projet de construction,

VU le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, relative au permis d'aménager n° PA 78 126 23 G0001, en date du 13.02.2025,

VU la visite de récolement des travaux relatifs au permis d'aménager n° PA 78 126 23 G0001, ayant permis de constater leur conformité,

VU l'article L.442-14, qui dispose notamment que « lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du Permis d'aménager, et ce pendant 5 ans à compter de l'achèvement des travaux constatés dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat »,

VU le permis de construire n° PC 078 126 25 G0002, délivré à M. POLIER Nicolas et Mme POLIER Adeline sous réserve du respect de prescriptions, le 16.06.2025,

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU la majoration du délai d'instruction de droit commun, en date du 02.03.2026,

VU les demandes de pièces complémentaires, en dates du 02.03.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 04.03.2026,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 20.03.2026,

CONSIDERANT qu'en application des dispositions de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme applicables au projet de construction sont celles qui étaient en vigueur à la date de délivrance du permis d'aménager du 23.05.2023 (division dont est issu le terrain d'assiette du projet de construction),

CONSIDERANT l'article UG2.3 du plan local d'urbanisme, relatif au traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions, qui dispose 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 », et que par exception et sous réserve de justification, l'abattage pourra être autorisé ponctuellement si :*

*\*l'état du sujet présente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ou occasionne des désordres importants sur les habitations, 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,*

*\*cela est nécessaire pour la création d'une habitation ou d'une extension à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques et que les arbres supprimés soient remplacés par plantations d'essences locales ou ornementales dont la taille minimale au moment de la plantation est comprise entre 1.50m et 2m,*

*\*la réduction partielle ou totale d'une haie, d'un alignement ou d'un arbre de haute-tige isolé est autorisée pour la création d'un accès ou la réalisation d'une construction dans les conditions suivantes :*

*- limité à un seul accès par unité foncière si aucune autre solution n'est envisageable,*

*- à condition qu'aucune autre solution pour l'implantation de la construction ne puisse être envisagé pour des raisons techniques,*

*- à condition que les arbres supprimés soient remplacés par des plantations d'essences locales ou ornementales, dont la taille minimale au moment de la plantation soit comprise entre 1.50m et 2m »*

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le demandeur n'indique pas la taille des 3 arbres d'essences locales plantés (en compensation des 3 sujets abattus) au moment de leur plantation,

CONSIDERANT que le permis de construire initial a été délivré sous réserve du respect de prescriptions,

En conséquence et par ces motifs,

## ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire modificatif est autorisé sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article 2.

**Article 2 :** a) En application des dispositions de l'article UG2.3 du plan local d'urbanisme (obligations en matière d'espaces libres et de plantations), les 3 arbres d'essences locales (plantés en compensation des 3 arbres abattus) auront une taille minimale comprise entre 1.50m et 2m au moment de la plantation.

b) Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté) devront être mises en œuvre, à savoir :

*« L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.*

*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. (...)*

*Prescriptions motivées :*

*Vu le PMC01, compte tenu des contraintes techniques, les arbres abattus devront être remplacés par des arbres matures de haute tige d'essences locales, avec une dominante de feuillus. »*

c) L'ensemble des prescriptions imposées au permis de construire initial sont maintenues.

**Article 3 :** Toutes autorités administratives, les agents de la Forces Publiques 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 par voie dématérialisée si la demande d'autorisation d'urbanisme a été déposée numériquement.

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. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

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,

P/Le Maire,

La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

#signature#

**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.341-1 du 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'enselement, 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](http://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.