

**12/05/MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02.06.2026 et complétée le 23.06.2026	
Par :	M. BENSANA Slimane
Demeurant à :	12, Parc de Rocquencourt 78150 LE CHESNAY-ROCQUENCOURT
Sur un terrain sis à :	77, avenue des Gressets
Cadastré :	AM 503 (980m²)
Nature des Travaux :	Abattage de 8 arbres situés le long de la clôture (2 bouleaux, 5 érables, 1 châtaignier) Plantation de 8 arbres au Nord et à l'Est du terrain

N° DP 078 126 26 G0061

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, le 10/10/2023 et le 08/10/2024,

VU l'arrêté municipal n° 2025.044 du 15.09.2025 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 5^{ème} 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 majoration du délai d'instruction de droit commun de la demande,

VU les demandes de pièces complémentaires, en dates du 11.06.2026 et 23.06.2026,

VU le refus de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 03.07.2026,

Considérant que par avis conforme du 03.07.2026, l'Architecte des Bâtiments de France s'est opposé au projet, et que cet avis s'impose à l'autorité compétente en matière de décision d'urbanisme, en raison de la situation du terrain dans les abords d'un monument historique,

Considérant l'article UG2.2 du plan local d'urbanisme, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, qui dispose qu'une demande d'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions (...) 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,

Considérant qu'en l'espèce, l'abattage de 8 arbres matures, plantés le long de la clôture du terrain situé en bordure de la forêt, participant fortement à l'aspect boisé du quartier et assurant la liaison entre la forêt et le quartier résidentiel de la Châtaigneraie, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

Considérant 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 demandes d'autorisation d'urbanisme devront tenir compte des arbres de haute-tige existants afin de préserver le plus possible les différents sujets,
- les arbres de haute-tige et arbres de parc, notamment les chênes, érables, châtaigniers, hêtres, saules, marronniers, tilleuls, liquidambers, séquoias, cèdres, pins, ifs, doivent être maintenus,
- sous réserve de justification, l'abattage pourra être autorisé ponctuellement notamment si l'état du sujet présente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ou occasionnent des désordres sur les habitations (obligation de fournir un rapport phytosanitaire), et sous réserve que tout arbre abattu soit remplacé par la plantation d'un arbre d'essence locale ou ornementale, de préférence adapté au changement climatique, d'une taille minimale comprise entre 1.50m et 2m au moment de la plantation.

Considérant qu'en l'espèce,

- la demande ne comporte pas de rapport phytosanitaire établi par un professionnel des espaces verts, pour les 8 arbres à abattre (2 bouleaux, 5 érables et 1 châtaignier),
- le certificat établi par une société d'élague fait état de la présence de 6 bouleaux à abattre (en raison de leur implantation trop proche du mur de clôture, engendrant un risque d'endommagement voire d'effondrement de l'ouvrage), ce qui ne correspond pas aux essences et nombre d'arbres à abattre déclarés par le demandeur,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

Article 1 : La demande de déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition aux travaux demandés, pour les motifs énoncés à l'article 2.

Article 2 : a) L'Architecte des Bâtiments de France s'est opposé au projet (avis annexé au présent arrêté), à savoir :

« Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.

Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) La parcelle sis 77 avenue des Gressets est une parcelle d'angle bordant la forêt du Butard en continuité avec la forêt de Fosses-Reposes et dont la constitution végétale est essentielle pour permettre la liaison de la forêt avec le quartier résidentiel. La densité végétale est à maintenir tant

dans la quantité plantée, que dans les essences locales existante et que dans la maturité des arbres en rapport avec les arbres avoisinants.

Par conséquent, le projet est refusé en l'état : les arbres existants sont à maintenir et le chêne abattu devra être replanté par un arbre de même essence et de même développement.

(2) Il est à noter que la notice descriptive est en contradiction avec le plan DPMI 2.2 quant au nombre d'arbres à abattre.

La clôture, par l'aspect dégradé généralisé que présente sa construction en béton armé, est à restaurer ou à restituer en relation avec les plantations existantes. »

En raison de la situation du terrain dans les abords d'un monument historique, cet avis s'impose à l'autorité compétente qui prend la décision d'urbanisme.

b) L'abattage de 8 arbres, plantés le long de la clôture du terrain qui est situé en bordure de forêt et à l'entrée du quartier de la Châtaigneraie, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ce qui est en contradiction avec les dispositions de l'article UG2.2 du plan local d'urbanisme.

En effet, les 8 arbres mûres existants, disposés en « arbres d'alignement », participent grandement à l'aspect boisé du quartier, et constituent une liaison entre la forêt bordant le terrain et le quartier de la Châtaigneraie.

La densité végétale que forment ces sujets d'essences locales, tant par leur nombre que par leur maturité, doit donc être maintenue.

c) Le dossier ne comporte pas de rapport phytosanitaire justifiant l'abattage des 8 arbres, ce qui contrevient aux dispositions de l'article UG2.3 du plan local d'urbanisme.

Le certificat fourni, établi par une société d'élagage, ne peut pas être pris en compte car il ne correspond pas à un état phytosanitaire ; en outre, il mentionne 6 bouleaux à abattre, alors que la demande porte sur l'abattage de 2 bouleaux, 5 érables et 1 châtaignier.

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.

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'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** : 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.

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.