



NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

La Celle Saint-Cloud

Demande déposée le 02.06.2026 et complétée le 25.06.2026 et le 07.08.2026

N° DP 078 126 26 G0062

Par :	SIGNATURE DE JARDINS Mme ACHARD-FRANCOIS Eglantine
Demeurant à :	163, rue Louis Blériot 92100 Boulogne-Billancourt
Sur un terrain sis à :	16, allée de la Forêt
Cadastré : Superficie :	AL 204 374m ²
Nature des Travaux :	Isolation thermique par l'extérieur des façades d'une maison, Diverses modifications de l'aspect extérieur de la maison (remplacement porte d'entrée, installation d'une marquise et construction d'un nouveau perron) Aménagements du terrain (création d'une zone semi-perméable pour le stationnement d'un véhicule, pose de pas japonais au Nord, ...etc) Réfection des terrasses, Plantation de 5 bouleaux

Monsieur le Maire de la Ville de LA CELLE ST CLOUD,

VU le code de l'urbanisme,

VU le plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de LA CELLE ST CLOUD, approuvé le 13 juin 2017 et modifié le 15 décembre 2020, le 10 octobre 2023 et le 08 octobre 2024,

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

VU la notification de majoration du délai d'instruction de droit commun, en date du 11.06.2026,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 11.06.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 25.06.2026,

VU les demandes de pièces complémentaires (ne modifiant pas le délai d'instruction), en dates du 30.07.2026 et 31.07.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 07.08.2026,

VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 10.07.2026,

CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France a donné un accord sous réserve du respect de prescriptions (avis conforme), et qu'il y a lieu d'en tenir compte pour réaliser les travaux en raison de la situation du terrain dans les abords d'un monument historique,

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 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, liquidambars, séquoias, cèdres, pins, ifs, doivent être maintenus,

Par exception, 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 occasionnent des désordres importants sur les habitations (obligation de fournir un rapport phytosanitaire),
- si 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,
- la réduction partielle ou totale d'une haie ou 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, limité à un seul accès par unité foncière si aucune autre solution n'est envisageable et à condition qu'aucune autre solution ne puisse être envisagée pour des raisons techniques,

Dans tous les cas, tout arbre abattu doit être 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, il est prévu l'abattage d'un if, alors même que la demande ne comporte pas d'état phytosanitaire justifiant que l'arbre présente un risque pour la sécurité des biens et des personnes ou occasionne des désordres importants sur l'habitation, et que son abattage n'est justifié par le demandeur qu'en raison de son emplacement proche d'une limite séparative, de la maison et de la terrasse,

En conséquence et 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.

Article 2 : 1) Les prescriptions imposées par l'Architecte des Bâtiments de France (avis annexé au présent arrêté) devront être prises en compte pour réaliser les travaux, à savoir :

« 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.

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

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Considérant l'avis d'opposition rendu sur la DP07812625G0100 le 04.11.2025,

Considérant les préconisations faites par l'architecte des bâtiments de France lors de la permanence du 04.12.2025 en Mairie,

Considérant l'avis d'opposition rendu sur la DP07812625G0112 le 30.01.2026,

Considérant les préconisations faites par l'architecte des bâtiments de France lors de la permanence du 10.03.2026 en Mairie,

Les dispositions suivantes devront être respectées :

**L'isolation thermique par l'extérieur devra être réalisée avec un isolant biosourcé (fibre de chanvre, ouate de cellulose, fibre de bois, liège...).*

**L'enduit de finition sur l'isolant devra être naturel. Les enduits composés de résine acrylique, vinylique ou siloxane sont à exclure.*

**Les débords de toit devront être maintenus dits l'existant.*

**Après mise en oeuvre de l'ITE, tous les éléments de structure ou de décor en saillie (linteaux, bandeau...) devront être reconstitués à l'identique sur l'isolant en surépaisseur.*

**Le auvent devra être restitué sur l'isolant avec ses consoles en surépaisseur.*

**La jardinière/bac en façade principale devra être restituée sur l'isolant avec ses consoles en surépaisseur.*

**Les appuis de fenêtres devront être restitués à l'identique après pose de l'isolant.*

**Les angles entrant et sortant devront être réalisés avec le même enduit que le ravalement sans aucune baguette de finition rapportée sur l'enduit de finition.*

**Les persiennes métalliques devront être repositionnées après pose de l'ITE.*

**Le garde-corps existant devra être réemployé pour le nouvel escalier. Si son état nécessite son remplacement il devra être remplacé par un garde-corps à l'identique (matériau, dessin) ou par un garde-corps en bois dans le style néo-normand.*

**La nouvelle porte d'entrée devra être en matériau identique à l'ancienne porte d'entrée.*

**La marquise devra être de facture traditionnelle en ferronnerie et verre, en cohérence avec la typologie de la construction. Le gris anthracite est à exclure. »*

2) En application des dispositions de l'article UG2.3 du plan local d'urbanisme, l'if situé près de la limite séparative Nord du terrain devra être conservé (abattage interdit).

Article 3 : La commune est dotée d'un règlement de voirie qui concerne notamment les occupations temporaires du domaine public pour échafaudages, bennes, dépôts de matériels ou de matériaux... Tous renseignements à ce sujet pourront vous être fournis par les services techniques (01 30 78 15 12).

De plus, l'ensemble de la commune est interdit aux véhicules de plus de 3.5 tonnes. Cette interdiction sera à prendre en compte au stade des travaux. Toute demande de dérogation devra être adressée aux services techniques de la commune.

De même, la circulation des camions toupies à béton (véhicules de type transporteur de béton prêt à l'emploi, quelle que soit leur capacité ou tonnage) est interdite sur l'ensemble des voies communales et départementales de la commune de La Celle Saint-Cloud.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées par arrêté municipal motivé, sous réserve notamment d'un engagement du maître d'ouvrage et de l'entreprise en charge des travaux de remettre en état les voies éventuellement dégradées par le passage des engins.

Article 4 : 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 ou déposée sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme de la commune, dans le cas d'une demande dématérialisée.

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 ou sur le site internet de la commune, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE SAINT-CLOUD,

le 18 AOUT 2026

Le Maire,



Richard LEJEUNE

Vice-président de Versailles Grand Parc

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.