

**MAIRIE
de LA CELLE ST CLOUD**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 17.02.2025 et complétée le 13.03.2025		N° DP 078 126 25 G0020
Par :	Laurent RINCHET	
Demeurant à :	46 allée des Sablons 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD	
Sur un terrain sis à :	46 allée des Sablons	
Cadastré : Superficie :	AC 171 2 100 m ²	
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine (bassin enterré de 44m ²) et d'un local technique de 2.34m ² de surface de plancher	<p>Superficie du bassin de la piscine: 44m²</p> <p>Surface de plancher existante : 220m²</p> <p>Surface de plancher créée : 2.34m²</p> <p>Surface de plancher totale après travaux : 222.34m²</p>

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 l'arrêté municipal n° 2024.012 du 29/02/2024 de délégation de fonctions à Mme Dominique PAGES, 9^{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 demande de pièce complémentaire, en date du 12.03.2025,

VU la réception de la pièce complémentaire, en date du 13.03.2025,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire des réseaux d'assainissement (SEFO/CA VERSAILLES GRAND PARC) du 06.03.2025,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du gestionnaire des réseaux de distribution d'eau potable (AQUAVESC) du 07/03/2025,

Considérant que le gestionnaire des réseaux d'assainissement a émis des prescriptions, et qu'il y a lieu d'en tenir compte pour réaliser les travaux,

Considérant que le gestionnaire des réseaux de l'eau potable a émis des prescriptions et qu'il y a lieu d'en tenir compte pour réaliser les travaux,

En conséquence et par ces motifs,

ARRETE

- Article 1 :** La demande de déclaration préalable, portant sur la création de 2.34m² de surface de plancher (local technique) et la création d'une piscine de 44m² (bassin), 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 :** L'ensemble des prescriptions du gestionnaire des réseaux d'assainissement (avis de SEFO ci-annexé) doivent être respectées, notamment :
- « La séparativité des eaux usées et pluviales, y compris en domaine privé, est obligatoire ;*
 - Un regard de branchement sous domaine public en limite de propriété privée est obligatoire ;*
 - Les eaux pluviales générées par la construction du local technique doivent être gérées à la parcelle sauf impossibilité démontrée ;*
 - Tout dispositif de gestion des eaux pluviales doit être correctement dimensionné, notamment grâce à des test de perméabilité ;*
 - Le respect des prescriptions édictées dans le règlement d'assainissement en vigueur est obligatoire ;*
 - Le respect des prescriptions rappelées ci-après est obligatoire.*
 - En cas de nouveau raccordement, vous devrez établir une demande d'autorisation de branchement en utilisant le formulaire dédié, téléchargeable sur le site <https://www.versaillesgrandparc.fr/vos-demarches-en-ligne-assainissement/>. »*
 - Tout projet de construction raccordé à l'assainissement collectif est soumis à une Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) au prorata des surfaces de plancher créées et du type d'usage des surfaces déclarées.*
 - Les eaux pluviales générées par le projet ne seront pas raccordées sur le collecteur public d'eaux pluviales ».*
- Article 3 :** Les prescriptions du gestionnaire des réseaux de l'eau potable (avis de AQUAVESC ci-annexé) devront être respectées, à savoir :
- « Cette construction existante est déjà alimentées en eau potable à partir de la canalisation DN 100 mm allée des Sablons (voir plan joint à l'avis).*
 - Le projet n'impacte pas l'alimentation en eau potable de la construction d'après les documents transmis. Toutefois, le demandeur devra se rapprocher de la SEOP afin d'étudier la protection antipollution à mettre impérativement en place pour prévenir tout risque de retour d'eau sur le réseau. »*

Article 4 : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et, le cas échéant, d'une redevance d'archéologie préventive. La taxe d'aménagement se décompose en 3 parts, dont le taux de la part communale est de 5 %.

Article 5 : 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, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

LA CELLE ST CLOUD, le 26 MARS 2025



P/Le Maire,

Dominique PAGES
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.341-1 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** : 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.