La Celle Saint-Cloud

NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20.08.2026 et complétée le 23.09.2026	**N° DP 078 126 26 G0086**
Par :	M. Jason VOLLERIN
Demeurant à :	26, avenue des Gressets 78170 LA CELLE SAINT-CLOUD
Sur un terrain sis à :	26, avenue des Gressets
Cadastré :	AL 268
Superficie :	1374m²
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine (bassin de 8m x 3.63m couvert d'un abri coulissant) et d'une terrasse

Surface taxable :
Bassin de piscine 8m x 3.63m

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° 2026.21 du 25.03.2026 de délégation de fonctions à Mme Valérie LABORDE, 8ème 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 la majoration du délai d'instruction de droit commun de la demande, en date du 25.08.2026,

VU la demande de pièces complémentaires, en date du 31.08.2026,

VU la réception des pièces complémentaires, en date du 23.09.2026,

VU l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 17.09.2026,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (compétent en matière d'assainissement), en date du 28.09.2026,

CONSIDERANT que la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc a émis un avis favorable sous réserve du respect de prescriptions, et qu'il y a lieu d'en tenir compte pour réaliser les travaux,

En conséquence et par ces motifs,

A R R E T E

Article 1 : La présente demande de déclaration préalable, portant sur la construction d'une piscine, 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 : **Les prescriptions de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (avis annexé au présent arrêté) doivent être prises en compte par le demandeur, notamment :**
« Le respect des prescriptions édictées dans le règlement d'assainissement en vigueur est obligatoire.
En cas de nouveaux raccordements, vous devrez établir une demande d'autorisation de branchement en utilisant le formulaire dédié, téléchargeable sur le site https://www.versaillesgrandparc.fr/vos-demarches/demarches-en-ligne-assainissement.
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.
Le projet ne nécessite aucun raccordement au réseau d'eaux usées, le système prévu fonctionnant en circuit fermé avec une filtration à cartouche.
Les eaux de lavage de filtre ou de lavage du bassin sont à rejeter dans le réseau de collecte des eaux usées.
La vidange de la piscine doit s'effectuer par temps sec, vers le réseau de collecte des eaux usées ou de préférence vers le terrain par pompage et infiltration. Le produit désinfectant et le pH seront obligatoirement neutralisés avant rejet. Il est préconisé un arrêt de traitement durant les 15 jours précédant la vidange. La vidange de la piscine devra impérativement être déclarée auprès de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc 3 jours avant le début du rejet afin qu'il soit veillé à ne pas engager d'intervention d'égoutier sur le réseau concerné.
Les canalisations des eaux usées de lavage et de vidange de piscine doivent être pourvues d'un regard de visite.
Le principe de gestion des eaux pluviales est la gestion à la parcelle par infiltration, et seulement en cas d'impossibilité démontrée, par un dispositif de stockage avec débit de fuite régulé vers l'exutoire, à hauteur de 1l/s/ha pour la commune. Des techniques alternatives aux réseaux doivent systématiquement être étudiées et mises en œuvre dès que possible. A minima, les pluies courantes et les 10 premiers mm de pluie doivent être gérés à la parcelle (infiltration, évapotranspiration ou valorisation) et ne pas être rejetés au réseau. Un regard de branchement sous domaine public, en limite de propriété privée, est obligatoire. Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées sont évacuées par infiltration et épandage directement sur le terrain.
Les eaux pluviales générées par le projet ne seront pas raccordées sur le collecteur public d'eaux pluviales. »

Article 3 : 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 %.
Ces taxes seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.
Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

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 ST CLOUD,

P/Le Maire,
La Maire-adjoint déléguée à l'urbanisme

Signé électroniquement par
Valérie LABORDE

Le 6 octobre 2026

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 : 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.