



**ARRÊTÉ**  
**REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78005 24 A0008**

Déposé le : **08/10/2024**

Affiché le : **10/10/2024**

Complété le : **19/10/2024**

Arrêté n° : PC 078 005 24A0008\_DEC

Par : **Monsieur Gregory MARS**

**7 PLACE DU MONUMENT**

**78350 LES LOGES-EN-JOSAS**

Pour : **CONSTRUCTION D'UNE MAISON**

Adresse du terrain :

**32 BIS RUE DE SAINT GERMAIN**

**78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BD255, BD575**

Destination : **Habitation**

**Le Maire de ACHERES**

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UDa,

VU l'avis Favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU du 14 octobre 2024;

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics du 15 octobre 2024 ;

VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est du 15 octobre 2024 ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes chapitre 4.2.1 des dispositions générales du règlement du PLUi, relatif à l'aspect extérieur et qualité architecturale de la construction « *Les constructions sont conçues dans la recherche d'une qualité architecturale tout en présentant une simplicité dans leur volume et le traitement de leurs façades. A ce titre, le linéaire des façades des constructions est proportionné à la morphologie du tissu urbain environnant* » ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste en la démolition et reconstruction d'une maison individuelle et d'un garage attenant, qu'au vu des plans fournis le projet présente une architecture peu qualitative avec une façade mono-orientée à l'aspect pauvre et austère en rupture avec la morphologie du tissu urbain environnant, et qu'en conséquence le projet méconnaît les dispositions générales précitées ;

**CONSIDERANT** qu'en l'état le projet porte atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants en faisant abstraction des principaux éléments locaux qui caractérisent ce quartier, en s'inscrivant en rupture avec le tissu urbain existant et par conséquent en méconnaissant la préservation d'identité des lieux, l'homogénéité et la cohérence urbaine existante ;

Par ces motifs,

## ARRÊTE

**Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.**

**Article 2 :** La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

**A ACHERES, le 10/12/2024**

Le Maire,



**Marc HONORÉ**

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.

Enedis - SERVICE CU/AU

HÔTEL DE VILLE SERVICE URBANISME  
8 RUE DESCHAMPS-GUERIN  
BP 100  
78260 ACHERES

Téléphone : 0139445780  
Télécopie :  
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : SICLET pamelas-externe

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 14/10/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07800524A0008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	32 BIS , RUE DE SAINT GERMAIN 78260 ACHERES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BD , Parcelle n° 0255 Section BD , Parcelle n° 0575
<u>Nom du demandeur :</u>	MARS GREGORY

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**Pamela-externe SICLET**

**Votre conseiller**

GPSEO/2024/35387  
AVIS-2024-ACH-0787

GPSEO  
Service Instruction des  
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 14 octobre 2024

**Direction de la Voirie :**

**PC :** 78005 24 00008 du 08/10/2024 reçu GDP le 11/10/2024

**Objet :** Construction d'une maison

**Pétitionnaire :** Monsieur MARS Gregory

**Adresse :** 32 bis rue des Saint Germain à ACHERES

**Cadastre :** BD 255 / 575

**Dossier suivi par :** PEKAREK Valentine

[gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)

**Avis sur le projet :**

La Direction Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet sous réserve de la prescription suivante :

- L'accès pour les véhicules est existant dans l'impasse des Alliés. Toutes modifications de l'accès et de la clôture devront faire l'objet d'une demande de déclaration préalable de travaux (DP).

Ces travaux seront réalisés par le demandeur et à sa charge.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune.

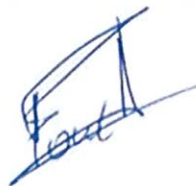
Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

**Démarches administratives des travaux sur domaine public :**

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur internet) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC (permis de construire) ou de la DP (déclaration préalable de travaux).

Contact : [ctcpoissy-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcpoissy-voirie@gpseo.fr)

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET  
Responsable service Infrastructures Routières

Aubergenville, le 11 octobre 2024

**GPSEO/2024/35365**

**Direction du cycle de l'eau :**

**P.C. :** 78005 24 A0008 du 08/10/2024 reçu le 11/10/2024

**Objet : Démolition et construction d'une maison individuelle**

**Pétitionnaire :** Monsieur Gregory MARS

**Adresse :** 32 bis, rue de Saint-Germain à Achères

**Cadastre :** BD 255

Dossier suivi par : Cassandra DUCLOS

Contact : [cassandra.duclos@gpseo.fr](mailto:cassandra.duclos@gpseo.fr) ; [\\_DGST-poleest@gpseo.fr](mailto:_DGST-poleest@gpseo.fr)

**Assainissement**

La rue de Saint Germain est desservie par un réseau public d'assainissement de type séparatif au droit de la parcelle.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire, qu'il soit gravitaire ou non. Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Les nouvelles installations devront être raccordées sur le réseau d'eaux usées existant en domaine privé, sous réserve que celui-ci soit correctement raccordé au réseau d'eaux usées public.

Dans le cas où il serait nécessaire de créer un branchement pour le raccordement des eaux usées, le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau. Conformément au règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par le prestataire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise.

L'ancien branchement devra être déposé ou comblé. Les maçonneries devront être refaites et être étanches. Les frais seront à la charge du demandeur.

Les eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées créées devront être gérées à la parcelle.

Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés au projet (en fonction de la perméabilité du sol, des surfaces disponibles...).

Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être dimensionné pour une pluie de période de retour vicennale. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures.

Lorsque le pétitionnaire aura terminé ses travaux, il devra contacter la société SEFO au 01 39 70 20 00 pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

### **Participation financière liée à l'assainissement**

Conformément à l'article L.1331-7 du code de la santé publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujéti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1er juillet 2020 est de 1 800 €.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1 800 € toutes taxes comprises pour un raccordement réalisé en 2024.

### **Eau potable**

La rue de Saint Germain est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 160 mm au droit de la parcelle. Le réseau public est géré en délégation de service public par la société SUEZ.

### **Défense incendie**

Un hydrant est implanté rue de Saint Germain à moins de 200 mètres de la parcelle.

Pour le Président et par délégation,



Stéphanie FAIVRE  
Sous-directrice en charge du secteur Est  
du cycle de l'eau