



**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS
Délivré par le Maire au nom de la Commune**

Dossier n° PC 78005 25 A0006

Déposé le : **16/04/2025**

Affiché le : **17/04/2025**

Arrêté n° : **PC 078 005 25A0006_DEC**

Par : **Mohamed BEN SALAH**

1 RUE DU CHÊNE FEUILLU 78260 ACHÈRES

Pour : **Extension et surélévation**

Adresse du terrain : **1 Rue du Chêne Feuillu -
78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BE490**

Destination : **Habitation - Logement**

Le Maire d'ACHÈRES

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 Udd,

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

Vu l'avis favorable du ENEDIS - Cellule CU/AU reçu le 23 avril 2025 annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable assorti de plusieurs prescriptions du Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est reçu le 23 avril 2025 annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable avec réserve de SUEZ environnement reçu le 13 mai 2025 annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Les recommandations émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront être prises en considération.

DIVERS

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge agréée.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 3 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive,

Article 4 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation acoustique à l'achèvement des travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

Article 5 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'État 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.

À ACHÈRES, le 26/05/2025

Le Maire,

Marc HONORE



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 « Télerecours citoyens » accessible par le site internet 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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- 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.
- **Si votre projet comporte des démolitions, 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.**
- 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.
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement), **(pour les permis de construire uniquement)**
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, 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. 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 pour une année, 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.

Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du Code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : 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 L. 241-2 du Code des Assurances.



13/05/2025

Expéditeur : Monnier, Nathalie

Objet : Demande d'avis concernant le Permis de construire n° PC 78 005 25 A 0006

Déclarant : Monsieur et Madame BEN SALAH

À l'attention de Service Urbanisme

Madame, Monsieur,

Pour faire suite à votre consultation sur l'affaire citée en objet, nous sommes effectivement concernés sur cette affaire en tant qu'exploitant pour le réseau AEP.

Après étude du dossier, veuillez trouver ci-joint, nos remarques ainsi que le rappel des normes pour la réalisation des travaux.

1°) Eau potable

Le terrain d'assiette du projet :

Est desservi par le réseau public d'eau potable, rue Rue du Chêne Feuillu.

Avis Favorable avec réserve

Sous réserves :

- Sous réserve que les besoins en eau de ce projet soient inférieurs à 2 m³/h.
 - Sous réserve que les besoins en eau soient limités aux sanitaires.
 - Il n'y a pas lieu de prévoir une extension ou un renforcement du réseau public.
- L'alimentation sera réalisée à partir du réseau existant.
- Besoin en eau inférieur à 2 m³/h par logement.

Explications et recommandations :

1. Dans le cas d'un avis favorable, un branchement spécifique au projet pourra être réalisé en limite de domaine public-privé par le Délégué dans les conditions du règlement du service (disponible sur demande). Le regard de comptage sera donc positionné en limite de domaine public-privé.
2. Pour l'usage eau potable, Il appartient au pétitionnaire, et à ses frais si la pression existante de service du réseau d'eau potable n'est pas suffisante au regard de son projet de mettre en œuvre les moyens nécessaires en domaine privé (exemple : surpresseur).
3. Suivant la nature et l'importance des risques de retour d'eau vers le réseau public, le Distributeur d'eau pourra exiger du pétitionnaire l'installer un disconnecteur (qui fera partie des installations privées).
4. Le raccordement au réseau public d'eau potable ne garantit aucunement le besoin en eau pour la défense incendie (débit de pointe, durée et pression), qui nécessite une étude spécifique en fonction des conditions attendues et formulées par les services du

SDIS. La défense incendie peut-être réalisée par d'autres moyen que celui du réseau d'eau potable. Les équipements de défense incendie, s'ils doivent être alimentés par le réseau d'eau potable doivent faire l'objet d'un branchement en domaine public spécifique, ainsi que d'un réseau privé spécifique incendie, distinct de la distribution pour l'usage d'eau potable.

Rappel des réglementations en vigueur afin de délivrer le certificat de conformité

Concernant les extensions de réseaux :

Avant le démarrage des travaux, les plans des réseaux humides devront être validés par les services de la Collectivité compétente ainsi que de l'Exploitant du service public d'eau et/ou d'assainissement. À cet effet, ils seront invités à participer à la première réunion de chantier.

Les travaux de raccordement des canalisations d'eau potable seront exclusivement réalisés par l'Exploitant du service public d'eau et/ou d'assainissement.

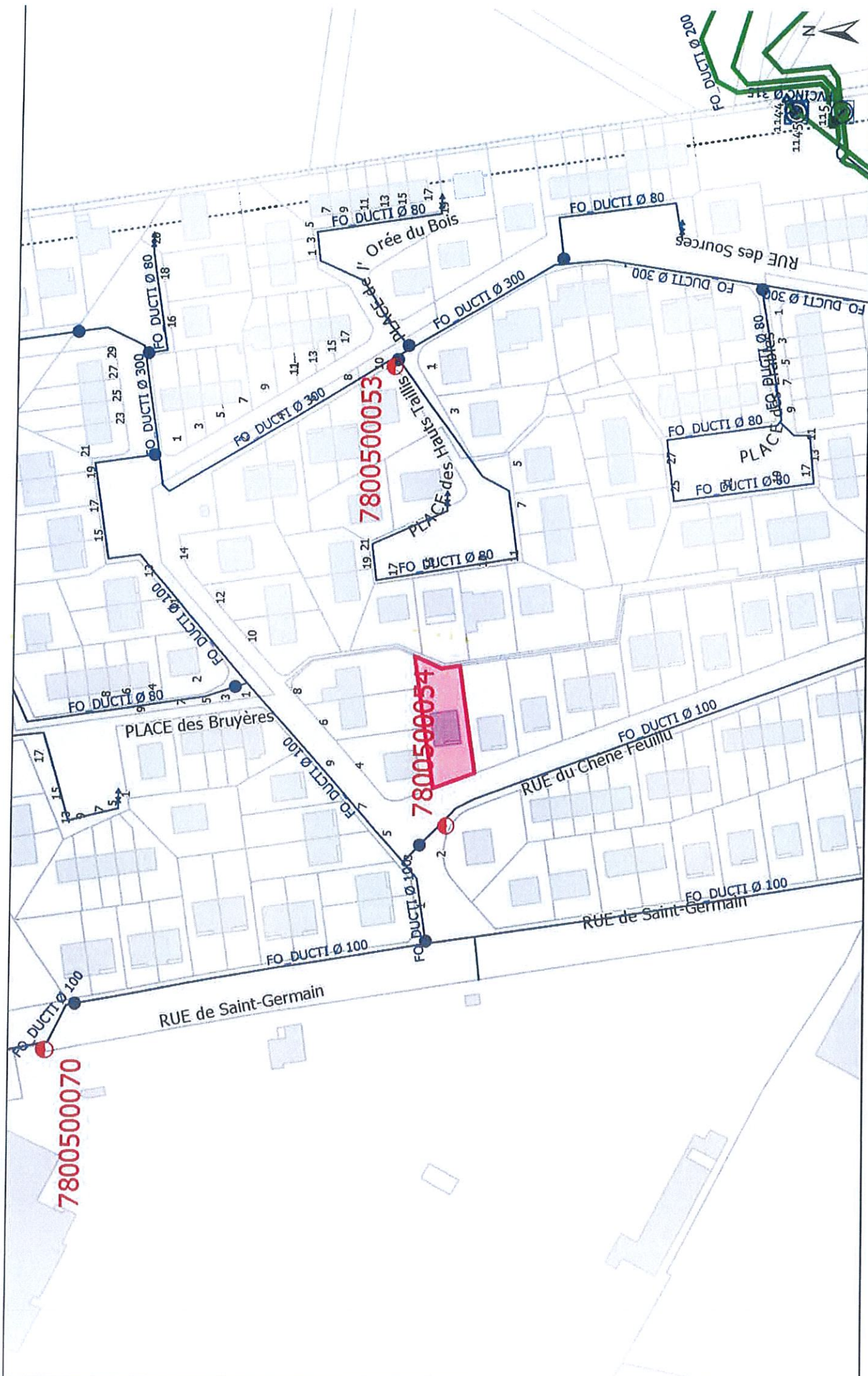
Pour l'eau potable :

Essais pression et de désinfection des canalisations et branchements suivant le fascicule N° 71 et remise des plans de récolement.

La mise en eau définitive de l'opération sera conditionnée par l'obtention du certificat de réception des travaux et du dossier complet de réception incluant le plan de récolement obligatoirement en classe A.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments dévoués.



Echelle : 1/1,500

A4_Paysage
ACHERES

Enedis - SERVICE CU/AU

COM. URBAINE PARIS SEINE ET OISE IMMEUBLE
ANTONEUM
RUE DES CHEVRIES
78410 AUBERGENVILLE

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : rochatte.yanis-externe

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 23/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07800525A0006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	1 , Rue du Chêne Feuillu 78260 ACHERES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BE , Parcelle n° 0490
<u>Nom du demandeur :</u>	BEN SALAH Mohamed

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.

Yanis-externe ROCHATTE

Votre conseiller

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

1/1



Aubergenville, le 22 avril 2025

Nos Réf. : GPSEO/2025/16157– Dossier n°: 376849

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78005 25 A0006 du 16/04/2025 reçu le 22/04/2025

Objet : Extension et la surélévation d'une maison individuelle

Pétitionnaire : M. BEN SALAH Mohamed

Adresse : 1 Rue du Chêne Feuillu à Achères

Cadastre : BE490

Dossier suivi par : Cassandra Duclos

Contact : cassandra.duclos@gpseo.fr / dgst-poleest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées situé : rue du Chêne Feuillu. Les nouvelles installations générant des eaux supplémentaires 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.

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.

Il existe une canalisation publique d'eaux usées en servitude sur la parcelle. Aucune construction ni plantation d'arbre ne devra être réalisée dans une bande de trois mètres autour de la ou des conduites existantes.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le dispositif d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie vicennale, sans rejet vers le réseau public. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures. Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols et surfaces du site.

Il existe une canalisation publique d'eaux pluviales en servitude sur la parcelle. Aucune construction ni plantation d'arbre ne devra être réalisée dans une bande de trois mètres autour de la ou des conduites existantes.

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

Le projet consiste en une extension d'habitation, le pétitionnaire n'est pas assujetti à la PFAC.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 100 mm situé : rue du Chêne Feuillu.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société Suez eau France.

Le pétitionnaire devra se raccorder sur le branchement existant, sous réserve d'en vérifier la capacité.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté Rue du Chêne Feuillu à une distance de 10 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



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