



**MBOUPDAK NGOWA Thierry
MBOUPDAK NGOWA Béatrice Mireille
4 BIS RUE ETIENNE JULES MAREY
78390 BOIS D'ARCY**

RAR n°1A 208 436 0340 4

**ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS
délivré par le Maire au nom de la Commune**

Dossier n° PC 78005 25 A0005

Déposé le : **28/03/2025**

Affiché le : **31/03/2025**

Complété le : **03/06/2025**

Arrêté n° : PC 078 005 25A0005_DEC

Adresse du terrain : **Rue Félix Faure
78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BD14**

Par : **MBOUPDAK NGOWA Thierry
MBOUPDAK NGOWA Béatrice Mireille
4bis Rue Etienne Jules Marey
78390 Bois-d'Arcy**

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Nouvelle construction : 2 logements
individuels**

Le Maire d'ACHERES

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) 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 la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires reçues en mairie (GNAU) le 3 juin 2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau Est en date du 8 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 10 avril 2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 15 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 17 avril 2025,

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine GPS&O - Direction de la Maîtrise des déchets en date du 30 juin 2025,

CONSIDERANT le chapitre 3.1.1 de la partie 1 du règlement du PLUi :

« Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telle qu'elle est définie par le présent règlement.

L'aménagement des espaces libres ne peut être réduit à un traitement des surfaces résiduelles de l'emprise du bâti et est intégré dans la conception globale de tout projet comme un élément structurant, source de paysage et de biodiversité. Il concourt à :

- *l'insertion des constructions dans leur paysage et à la qualité des transitions entre les espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;*
- *l'amélioration du cadre de vie d'un point de vue paysager et bioclimatique ;*
- *l'enrichissement de la biodiversité ;*
- *la gestion de l'eau pluviale et de ruissellement. »*

Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, ...), les espaces libres reçoivent un traitement paysager approprié à leur fonction en tenant compte (...)

- *de l'insertion des constructions dans leur paysage urbain et à la qualité des transitions entre espaces bâtis et les espaces agricoles ou naturels ;*
- *de la superficie, la configuration et la localisation sur le terrain des espaces végétalisés et plantés pour assurer un bon développement des plantations et organiser, dans la mesure du possible, une continuité avec les espaces libres sur les terrains voisins afin de favoriser un maillage écologique ;*
- *des plantations existantes sur le terrain afin de maintenir des sujets d'intérêt, notamment ceux identifiés au plan de zonage, dans l'aménagement des espaces végétalisés ;*
- *de la topographie, la géologie et la configuration du terrain afin que la conception de leur aménagement soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;*
- *de la gestion des eaux pluviales, telle qu'elle est prévue au chapitre 6 de la présente partie 1 du règlement. Il s'agit particulièrement de limiter au strict nécessaire les surfaces imperméables par l'emploi de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints, pavés poreux...) et de concevoir un aménagement qui intègre la rétention de l'eau pluviale (modèles de terrain, bassins, noues, stockage enterré...). »*,

CONSIDERANT le chapitre 3.1.5 de la partie 1 du règlement du PLUi :

« Les espaces végétalisés correspondent aux surfaces des espaces libres engazonnées et plantées, de pleine terre ou non, dont la composition allie les différentes strates de végétation. »,

CONSIDERANT le chapitre 3.1.6 de la partie 1 du règlement du PLUi :

« Les espaces végétalisés se composent de plusieurs strates de végétation. Quatre strates végétales sont identifiées :

- *strate arborée : strate composée des arbres de grand et moyen développement ;*
- *strate arbustive : strate composée des arbustes ;*
- *strate buissonnante : strate composée des buissons ;*
- *strate herbacée : strate composée des prairies, couvre-sol, gazons. »*,

CONSIDERANT que l'aménagement projeté des 261,3 m² d'espaces libres se réduit à les répartir entre une surface gravillonnée (87,1 m²) et une surface engazonnée (174,2 m²), comprenant l'abattage de 2 arbres, dont un qui aurait pu être maintenu au vu de sa localisation non impactante pour l'implantation de la construction, et la plantation d'un seul arbre sans qu'aucune autre strate de végétation ne soit utilisée ; que la pauvreté de cet aménagement ne saurait être regardé comme un élément structurant du projet et ne participe en rien à l'amélioration du cadre de vie ni à l'enrichissement de la biodiversité ; que, par conséquent, le projet méconnaît les dispositions suscitées,

CONSIDERANT le chapitre 3.1.6 de la partie 2 du règlement du PLUi, zone UDa :

« L'espace compris entre la limite de voie et les constructions est majoritairement végétalisé de façon à concourir au paysage de la rue qu'il borde. »

« Les aires de stationnement réalisées en surface sont conçues, tant dans le choix de leur localisation que dans leur traitement paysager, pour limiter leur impact visuel depuis l'espace public. Un arbre au moins est planté pour quatre places de stationnement. Ces plantations peuvent être regroupées et organisées dans une composition paysagère d'ensemble. »,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'aménagement d'une aire de stationnement gravillonnée en limite de voie côté rue Félix Faure sur les 7,14 mètres de largeur du terrain à cet endroit, sans aucune édification de clôture ni aménagement paysager de sorte que les places de stationnement, et donc les véhicules, sont parfaitement visibles depuis l'espace public ; que le projet prévoit la réalisation de 4 places de stationnement (cf formulaire) sans qu'aucun arbre ne soit prévu à proximité de celles-ci ; que de ce fait, le projet méconnaît les dispositions suscitées ;

CONSIDERANT le chapitre 5.2.2.1 de la partie 1 du règlement du PLUi qui impose 1,7 place de stationnement hors du périmètre de 500 mètres autour des gares sur la commune d'Achères,

CONSIDERANT le chapitre 5.2.3.4 de la partie 1 du règlement du PLUi :

« Les places de stationnement des véhicules motorisés sont conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité aux voitures. »

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction de 2 logements sur un terrain situé hors du périmètre de 500 mètres autour des gares accompagnée de la réalisation d'une aire de stationnement comprenant 2 places (plan de masse) alors qu'un minimum de 3 places est requis ; que les dimensions de l'aire de stationnement projetée (7,14 mètres de large allée piétonne comprise par 7,30 mètres de profondeur) ne sont pas suffisantes pour garantir son bon fonctionnement et l'accessibilité à plus de 2 véhicules ; qu'ainsi, le projet méconnaît les dispositions suscitées,

CONSIDERANT le chapitre 4.1.1 de la partie 1 du règlement du PLUi :

« L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement.

A ce titre, il s'agit de prendre en compte l'insertion du projet à une échelle plus large que celle du seul terrain d'assiette de la construction, et plus particulièrement :

- veiller à minimiser son impact visuel dans le paysage, plus ou moins lointain, et notamment à éviter une implantation en rebord de plateau ;*
- choisir une implantation qui permette de préserver les perspectives sur des éléments bâtis ou végétalisés de qualité, identifiés ou non au plan de zonage ;*
- inscrire la construction en harmonie avec la composition urbaine et l'échelle du bâti qui l'entourent. »*

CONSIDERANT que le projet doit s'insérer dans un contexte pavillonnaire spécifique de la ville d'Achères, globalement très préservé, au sein duquel sont implantées une grande part d'édifices remarquables repérés au PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; que ces édifices remarquables sont essentiellement des pavillons individuels datant du début du XX^e siècle, en meulière et briques vernissées, ou simple enduit mais présentant des décors, modénatures et détails architecturaux ; que la grande concentration de ces constructions au sein de l'îlot tend à donner une cohérence urbaine et paysagère au quartier, qu'il conviendra de préserver absolument,

CONSIDERANT que la construction projetée est composée d'une façade principale d'une longueur de 12,57 mètres, d'une façade arrière d'une longueur de 12,80 mètres et de façades latérales d'une longueur de 7,21 mètres et 4,19 mètres ; que ces dimensions conduisent à obtenir une construction trop étroite aux extrémités au regard de sa longueur ; que cette volumétrie ne correspond pas aux constructions du voisinage et ne s'insère donc pas harmonieusement au contexte urbain existant (on notera que l'insertion paysagère transmise est totalement fautive et minimise l'impact de la construction dans le voisinage : la longueur de la façade implantée en limite séparative est minimisée alors qu'au contraire la largeur de la façade est exagérée et semble identique à celle de la maison voisine du 11 bis rue Félix Faure alors qu'elle en fait la moitié en réalité) ; qu'ainsi, le projet méconnaît les dispositions suscitées,

CONSIDERANT que l'organisation des percements en façade manque de correspondance entre rez-de-chaussée et étage ; que l'absence de volets battants ne permet pas d'animer et qualifier les façades et ne correspond pas au vocabulaire traditionnel du quartier ; que la teinte gris anthracite prévue pour les menuiseries ne correspond pas aux teintes présentes dans le quartier et est donc en inadéquation avec le caractère traditionnel des constructions qui compose ce dernier ; que, par conséquent, le projet méconnaît les dispositions suscitées,

CONSIDERANT que la construction située sur la parcelle voisine du projet, sise 11 rue Felix Faure, est identifiée au PLUi au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme comme « *Edifices d'architecture classique, de villégiature* » remarquable (78005_PAT_010), présentant un intérêt architectural et concourant à la qualité urbaine et paysagère du tissu bâti dans lequel elle s'intègre ; que cet édifice est situé à environ 2 mètres de la limite séparative avec le terrain d'assiette du projet, en covisibilité avec l'aire de stationnement projetée ; que l'aire de stationnement projetée est constituée d'une surface gravillonnée d'une largeur de 7,14 mètres en bordure de voie, sans aucune édification de clôture ni aménagement paysager de sorte que les places de stationnement, et donc les véhicules, sont parfaitement visibles depuis l'espace public ; que cet aménagement dépourvu de toute intégration paysagère porte atteinte à la qualité architecturale de l'édifice voisin et de ses abords ; qu'en ce sens, le projet méconnaît les dispositions du PLUi suscitées,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal et 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 03/07/2025

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. 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.

Aubergenville, le 8 avril 2025

Nos Réf. : GPSEO/2025/14229/n°: Dossier_PFAC_1243

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78005 25 A0005 du 28/03/2025 reçu le 04/04/2025

Objet : Construction d'une maison individuelle

Pétitionnaire : Monsieur MBOUPDAK NGOWA Thierry

Adresse : 11bis Rue Félix Faure à Achères

Cadastre : BD14

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 Félix Faure.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau. Conformément à la décision du bureau communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Le pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

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 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.

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 €.

PC 78005 25 A0005

Date d'export : 23/06/2025

ACHERES

Date de dépôt du dossier : 28/03/2025

Demandeur principal : MBOUPDAK NGOWA Thierry

Adresse du projet : Rue Félix Faure

Libelle : avis_CUEAUEST_1_1.pdf

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1 800 € toutes taxes comprises pour le raccordement d'un logement réalisé en 2025.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 63 mm situé : rue Lasne Berger.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès du gestionnaire du réseau d'eau de la commune.

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

Défense incendie

Un hydrant public est implanté Avenue Jean XXIII à une distance de 100 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



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



GPSEO/2025/13962
AVIS-2025-ACH-0319

Mairie d'Achères
Service Urbanisme
8 rue Deschamps-Guérin
78260 ACHERES

Aubergenville, le 10 avril 2025

Direction de la Voirie :

PC : 78005 25 A0005 du 28/03/2025 reçu GDP le 04/04/2025

Objet : Construction maison individuelle.

Pétitionnaire : Monsieur Thierry MBOUPDAK NGOWA.

Adresse : rue Felix Fauré à ACHERES.

Cadastre : BD 14 (LOT A)

Dossier suivi par : Vanessa DE ANDRADE

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 des prescriptions suivantes :

Lors du dépôt de la DP 78005 23 A0056, l'accès était prévu rue « Lasne Berger », une modification de celui-ci est indiquée sur le plan de masse.

- L'accès devra être d'une largeur maximum de 3.00 m.
- La création d'un bateau de 3.00 m sera obligatoire au droit de l'accès « rue Félix Fauré ».
- L'accès restera ouvert et toutes modifications de clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP).
- L'aménagement du trottoir au droit du futur accès devra être réalisé en enrobé rouge. La pente devra être de 2% maximum en dévers vers la chaussée.
- Modification du marquage au sol : une ligne blanche en pointillé de 3.00 m devra être créer au droit de l'accès.

***Pour information :**

- Les trottoirs détériorés pendant les travaux devront être remis en état.
- Le code de la route précise que les véhicules doivent sortir en marche avant des entrées charretières.

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

Date d'export : 23/06/2025

ACHERES

Date de dépôt du dossier : 28/03/2025

Demandeur principal : MBOUPDAK NGOWA Thierry

Adresse du projet : Rue Félix Faure

Libelle : avis_CUVOIRIE_1_1.pdf

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

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET
Responsable service Infrastructures Routières

PC 78005 25 A0005
Date d'export : 23/06/2025
ACHERES
Date de dépôt du dossier : 28/03/2025
Demandeur principal : MBOUPDAK NGOWA Thierry
Adresse du projet : Rue Félix Faure
Libelle : avis_CUVOIRIE_1_1.pdf

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 15/04/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07800525A0005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	0, Rue Félix Faure 78260 ACHERES
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BD , Parcelle n° 0014
<u>Nom du demandeur :</u>	MBOUPDAK NGOWA Thierry

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.



17/04/2025

Expéditeur : Monnier, Nathalie

Objet : Demande d'avis concernant le Permis de construire n° PC 78 005 25 A 0005

Déclarant : Monsieur et Madame MBOUPDAK NGOA

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 Félix Faure.

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 : suppresseur).
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 privés).

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

PC 78005 25 A0005

Date d'export : 23/06/2025

ACHERES

Date de dépôt du dossier : 28/03/2025

Demandeur principal : MBOUPDAK NGOWA Thierry

Adresse du projet : Rue Félix Faure

Libelle : avis_SUEZPOISSY_1_1.pdf

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 :

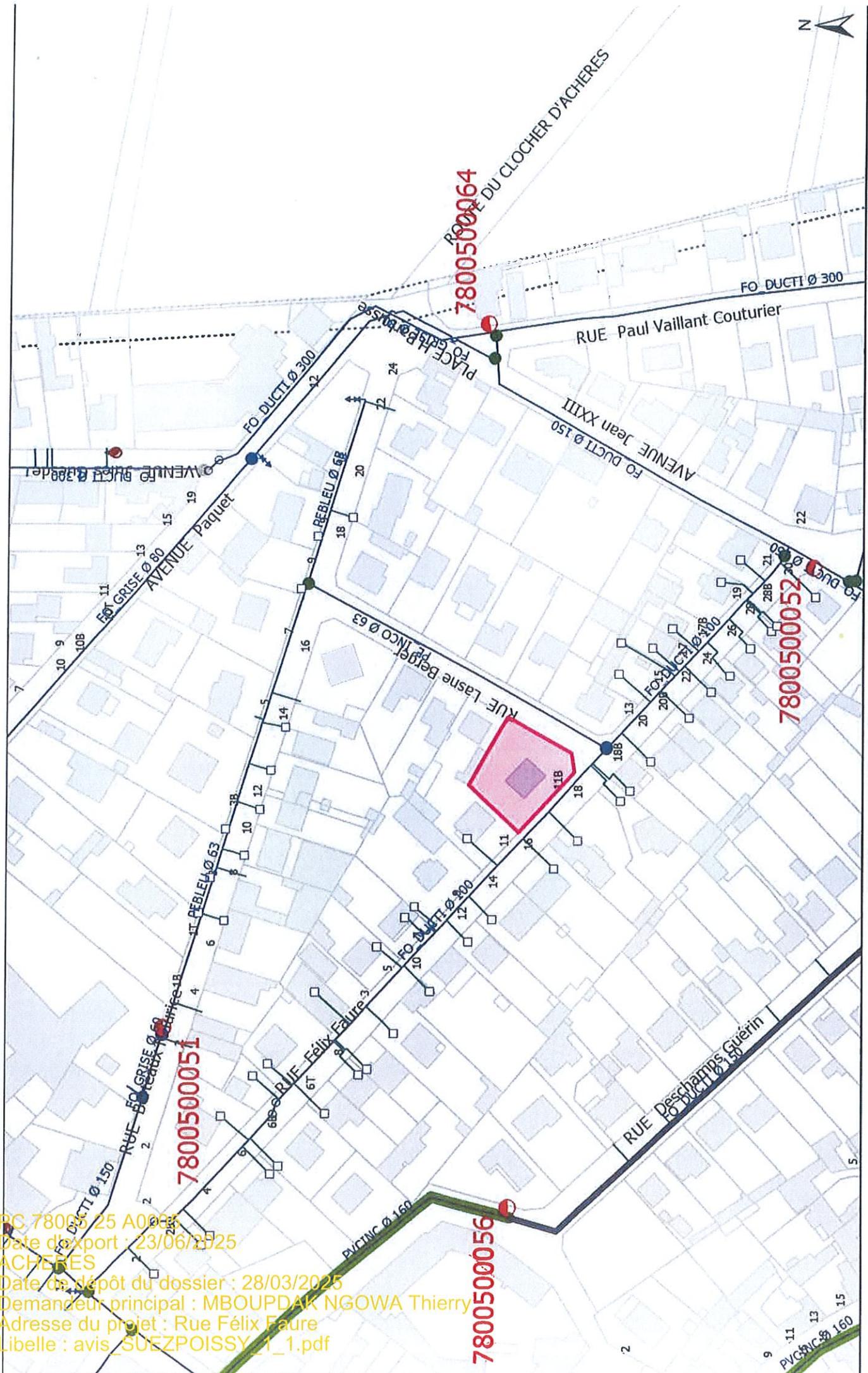
Essais pression et de désinfection des canalisations et branchements suivant le fascicule N° 71 et remise des plans de récolement.

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.

PC 7800525 A0001
Date d'export : 23/06/2025
ACHERES
Date de dépôt du dossier : 28/03/2025
Demandeur principal : MBOUPDAK NGOWA Thierry
Adresse du projet : Rue Félix Faure
Libelle : avis_SUEZPOISSY_1_1.pdf



Echelle : 1/1,500

A4_Paysage ACHERES



7800500064

7800500052

7800500051

7800500056

Commune d'Achères
6-8, rue Deschamps Guerin
78260 Achères
Service urbanisme

Aubergenville, le 30 juin 2025

1 JUIL 2025

Direction de la Maîtrise des Déchets
Réf : EV/HL/ACHERES-2025-2
Numéro de dossier : PC 78005 25 A0005
Dépôt le : 28/03/2025 reçu le 4/04/2025
Adresse : rue Félix Faure – 78260 Achères
Demandeur : Monsieur MBOUPDAK NGOWA
Nature du projet : construction de deux maisons individuelles

Objet : Avis sur le permis de construire - Gestion des déchets

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous l'avis concernant la conformité du projet au règlement de la Communauté urbaine en vigueur.

Le projet est situé dans le secteur desservi par la collecte des déchets ménagers. En conséquence, le pétitionnaire devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (CU GPS&O), approuvé par le Conseil Communautaire le 27 juin 2024.

Gestion des déchets en bacs :

Le projet concerne la construction de deux maisons individuelles. Il est prévu une dotation individuelle de bacs pour chaque maison. Les conteneurs devront être stockés sur la parcelle et ne devront pas rester sur le domaine public en dehors des jours de collecte. Ils devront être présentés sur le trottoir, la veille au soir pour les collectes ayant lieu le matin et le matin avant midi pour les collectes réalisées l'après-midi, conformément au calendrier de collecte.

Après livraison du projet, les acquéreurs des maisons individuelles devront faire leur demande de bacs de déchets et également de composteur individuel (à ce jour, un reste à charge est à prévoir pour l'acquisition d'un composteur), via une démarche en ligne à partir du site www.gpseo.fr, selon modalité de collecte de la commune.

Les bacs devront être stockés sur le domaine privé et alignés sur le trottoir selon le moment de la collecte. Pour cela, se référer au calendrier de collecte de la commune.

Gestion des encombrants :

Les encombrants devront également être stockés sur la parcelle privative et présentés sur le trottoir, aux jours prévus par le calendrier de collecte. Dans le cas où le volume de déchets

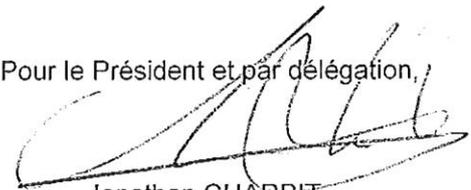
d'encombrants serait trop volumineux pour être déposé sur le trottoir et perturber la circulation des piétons les encombrants devront être évacués en déchetterie.

En conclusion :

La Direction de la Maîtrise des Déchets de la Communauté urbaine GPS&O émet donc un avis **favorable** au dépôt de ce permis de construire, **sous réserve du respect de l'ensemble des préconisations données.**

Les services de la Communauté urbaine GPS&O restent à votre disposition pour tous renseignements.

Pour le Président et par délégation,



Jonathan CHARBIT

Directeur de la Maîtrise des déchets