



**CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL**  
**Délivré par le Maire au nom de la Commune**

**CU 78005 26 A0027**

Demande déposée le : **11/03/2026**  
Arrêté n° : **CU 078 005 26A0027\_DEC**

Demandeur :

**Monsieur Christer GRAHN**  
**18 avenue du Maréchal Foch**  
**78300 Poissy**

Adresse du terrain : **10 rue du 8 Mai1945**  
**78260 Achères**

Référence(s) cadastrale(s) : **BC244, BC245**

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande <sup>(1)</sup> : **454 m<sup>2</sup>**

*(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (**article L. 410-1-b du Code de l'Urbanisme**) nature de l'opération :

**Réorganisation foncière des parcelles cadastrées secteur BC n°244 et 245 situées 10 rue du 8 Mai 1945 à Achères, consistant en la création de deux unités foncières distinctes :**

- une unité conservant la maison existante avec son terrain d'assiette;
- une unité constituant un lot à bâtir d'environ 220 m<sup>2</sup> disposant d'un accès indépendant sur la voie publique.

**Le projet prévoit la démolition de la construction existante de type abri de jardin située sur le futur lot à bâtir, puis la construction d'une maison individuelle.**

**Le projet respectera les règles d'implantation, d'emprise au sol et de stationnement applicables à la zone.**

**CADRE 4 : NATURE DES DISPOSTIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

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, modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, par la délibération du Conseil communautaire n°CC\_2025-06-26\_22 du 26 juin 2025 et par délibération n° CC\_2026-02-05\_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026,

VU l'arrêté préfectoral n°07-084/DDD du 30 juin 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Vallée de la Seine et de l'Oise dans le Département des Yvelines, modifié par arrêté préfectoral n°78-2021-06-24-00002 le 24 juin 2021, classant le terrain en zone bleue,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	BC245 - 53 m <sup>2</sup> - 100 % BC244 - 404 m <sup>2</sup> - 100 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

### **CADRE 5 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art. L. 410-1-b) ET MOTIFS S'OPPOSANT à la REALISATION de l'OPERATION DETERMINEE (Art. L. 410.1 alinéa 2)**

**L'opération N'EST PAS REALISABLE pour les motifs ci-après :**

**CONSIDÉRANT** que l'article 1.2.2 de la partie 2 du PLUi (en zone UDa) relatif à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire qui interdit les nouvelles constructions principales dans la bande de constructibilité secondaire,

**CONSIDÉRANT** que la construction projetée est en partie dans la bande de constructibilité, soit au-delà de 25 mètres par rapport à la limite de voie,

**Par conséquent**, le projet méconnaît les dispositions susvisées.

### **CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

- Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune, comprise dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.*

### **CADRE 7 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN**

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 14 - La Confluence Seine-Oise et plaine d'Achères

Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020.

Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC\_2020-12-10\_10 du 10 décembre 2020.

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

ZAC Cœur de ville

Règlement Local de Publicité Intercommunal : Zone ZP2 (habitat)

Alignement :

- Si aucun emplacement réservé ou plan d'alignement n'est mentionné dans les règles d'urbanisme applicables énoncées ci-dessus, le présent document vaut alors certificat de non-alignement.
- En cas d'emplacement réservé mentionné ci-dessus, veuillez-vous rapprocher de la direction des espaces publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise.

### **CADRE 8 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune).

**ATTENTION** : Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. **Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.** Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée. **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 9 : EQUIPEMENTS PUBLICS****Voirie** : Eau potable : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint**Assainissement** : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint**Déchet** : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint**Eau potable** : Voir avis de la SUEZ ci-joint

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

À ACHÈRES, le 14/04/2026

**Pour le Maire et par délégation,**

**La première adjointe au Maire chargée de l'urbanisme,  
des mobilités, de la santé et du handicap,**

Camille VAUREL

**NOTA BENE**

À titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont listées ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Mines et carrières : Exploitation sous-sol Achères
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine et Oise - Zone bleue

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique suivantes :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Achères	15 juin 2017			

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Vous pouvez, dans un délai d'un mois, également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat, lorsque le certificat est délivré au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite de votre recours. **L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.**

**RENSEIGNEMENTS**

**Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :**

Mairie de ACHÈRES  
Service Urbanisme  
6-8 rue Deschamps Guerin  
78260 ACHÈRES

GPSEO/2026/11297  
AVIS-2026-ACH-0219

Direction générale adjointe Vie Quotidienne  
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières

**Avis rendu le :** 27 mars 2026

**Dossier suivi par :** Christine HAZANE

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

**DOSSIER N° CU 78005 26 A0027**

**Demande déposée le :** 11/03/2026

**Adresse du terrain :** 10 rue du 8 Mai 1945  
78260 Achères

**Référence cadastrale :** BC244, BC245

**Superficie :** 454,00 m<sup>2</sup>

**Nature des travaux :** division de terrain en 2 lots

**Demandeur :**

**Monsieur Christer GRAHN**  
**18 avenue du Maréchal Foch**  
**78300 Poissy**

**Avis sur le projet :**

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet sous réserve des prescriptions suivantes :

**Lot A :**

L'accès est existant et ne sera pas modifié.

**Lot B :**

- La création d'un bateau sera obligatoire au droit de l'accès en prolongement du bateau du lot A. Le bateau devra être réalisé conformément à l'annexe jointe (cf. annexe 7.6 du règlement de voirie).
- L'accès devra être d'une largeur minimum de 3,00 m.
- L'aménagement du trottoir au droit du futur accès devra être réalisé en enrobé noir. La pente devra être de 2% maximum en dévers vers la chaussée.
- Modification du marquage au sol : voir avec le Centre Technique Communautaire ([ctcpoissy-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcpoissy-voirie@gpseo.fr))

**\*Pour information :**

- Des prescriptions complémentaires pourront être émises lors du dépôt de la Déclaration Préalable, du Permis d'Aménager ou du Permis de Construire en fonction du projet.

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 de voirie auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, conforme au règlement de voirie, 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 les 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 :**

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2026, le Règlement de voirie communautaire, délibéré par le Conseil communautaire le 27 novembre 2025, est entré en application. Le règlement est disponible sur le site internet de la Communauté urbaine (rubrique *Voirie / Référentiels techniques*).

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur <https://www.formulaires.service-public.gouv.fr>) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC, du PA ou de la DP.

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

Pour le Président et par délégation,

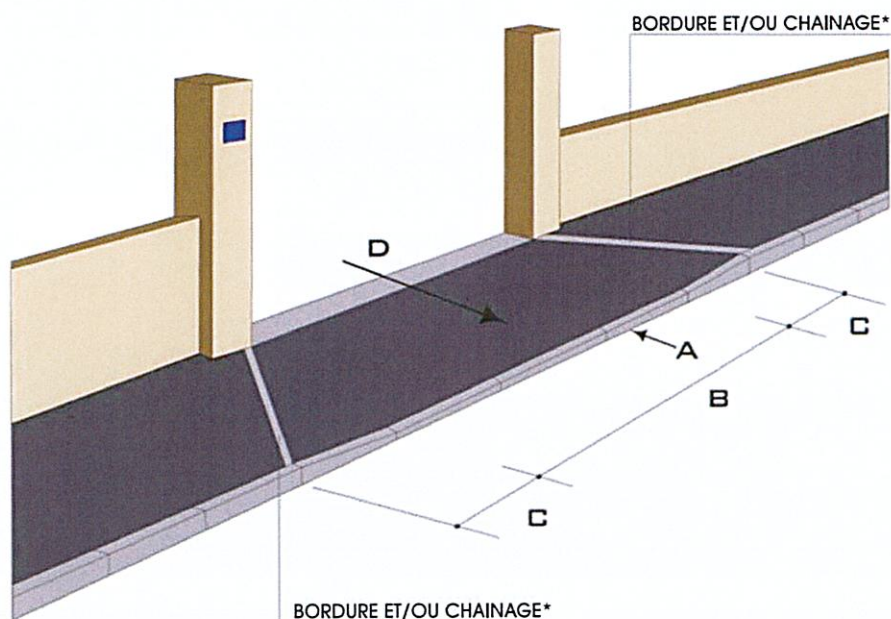


Enguerran FOUCHET  
Chef du service Infrastructures Routières



## Annexe : Prescriptions sur les entrées charretières carrossables

(extrait de l'annexe 7.6 du Règlement de voirie communautaire)



### Légende :

*A : La hauteur de la vue de bordure est de deux (2) cm par rapport au fil d'eau du caniveau existant, pour faciliter l'accessibilité PMR, idéalement avec des bords chanfreinés à 30° chanfreiné*

*B : La longueur du bateau doit être comprise entre trois (3) mètres et cinq (5) mètres*

*C : Le raccordement entre la partie baissée et le reste du trottoir devra être de 1m minimum*

*D : La pente dans l'axe du bateau devra être de 2%.*

*\* en option selon la configuration de la voirie*

### Modalités de réalisation de l'entrée charretière :

- Découpe propre à la scie du revêtement existant, décaissement du corps de trottoir et réglage compactage du fond de forme
- Dépose des bordures de trottoir et démolition de la fondation
- Repose de bordure de trottoir à l'identique (béton, grès...) sur une semelle en béton de 15 cm avec solin arrière d'épaulement en béton. En cas de bordures détériorées lors de la dépose, elles devront être remplacées à l'identique.
- Reconstitution de la fondation de trottoir à l'identique ou par la mise en œuvre de 15 cm de grave naturelle compactée.
- Reconstitution du revêtement ou revêtement identifiant les bateaux dans le cas d'un aménagement spécifique de la rue. En cas de béton bitumeux à chaud, type EB 0/6 sur 5 cm compacté. Colmatage du joint entre le nouvel enrobé et l'ancien à l'émulsion de bitume gravillonné.
- Reconstitution du caniveau et bord de chaussée sur 25 cm de largeur si nécessaire.
- Nettoyage et repliement des installations.

## **PRESCRIPTIONS DE LA DIRECTION DU CYCLE DE L'EAU**

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme est invité à identifier la situation relative à son projet et à respecter les prescriptions correspondantes.

Pour tout renseignement complémentaire, il peut transmettre sa demande à l'adresse suivante : [dgst-poleest@gpseo.fr](mailto:dgst-poleest@gpseo.fr)

### **Assainissement : eaux usées**

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.

### **Cas 1 : Il n'existe aucun branchement public d'assainissement au droit de la parcelle**

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.

### **Cas 2 : Un branchement public d'assainissement est déjà existant au droit de la parcelle**

Il existe un branchement au droit de la parcelle, le pétitionnaire devra s'y raccorder. Dans le cas d'une extension d'une construction existante, 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.

Si un ou plusieurs branchements existants s'avèrent inutilisés, ceux-ci devront être rendus étanches et mis hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir. Les frais seront à la charge du demandeur.

### **Cas 3 : Un réseau d'assainissement privé est existant au droit de la parcelle**

Le branchement s'effectuera sur un réseau privé. Le pétitionnaire devra obtenir l'autorisation du/des propriétaire(s) de ce réseau pour s'y raccorder. Il devra solliciter une autorisation de déversement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, direction cycle de l'eau.

### **Situations particulières (cumulables avec les 3 cas précédents) :**

#### **- Nécessité d'instaurer des servitudes**

Si la parcelle ou le lot à bâtir ne donne pas directement sur la rue desservie par le réseau public, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation pour une servitude de réseau d'eaux usées sur la parcelle voisine.

Lors d'une division de terrain, lorsqu'au moins l'un des lots créés ne donne pas directement sur la rue desservie par le réseau public, le pétitionnaire devra instaurer (à sa charge) les servitudes de réseau d'eaux usées nécessaires au raccordement de tous les lots.

#### **- Création d'une piscine**

Les eaux de vidange et les eaux de lavage des filtres de la piscine devront être infiltrées à la parcelle si cela est techniquement possible ou rejetées au réseau d'eaux pluviales à débit régulé (10l/s). Les traitements par chloration ou autres composés devront être arrêtés au minimum 48 heures avant le début de la vidange. Le rejet devra être réalisé en période de temps sec et au minimum 24 heures après un épisode pluvieux.

#### **- Création de parkings souterrains**

Les eaux de lavage en provenance des parkings souterrains et des parties couvertes des rampes d'accès aux parkings devront être raccordées au réseau d'eaux usées après prétraitement.

### **Assainissement : eaux pluviales**

**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.

#### **Cas 1 : PPRN MT Conflans Sainte Honorine**

Conformément au règlement du PPRNMT, le raccordement au réseau d'eaux pluviales est obligatoire. Le rejet doit s'effectuer à débit régulé (2l/s/ha). Le dispositif de gestion des eaux pluviales doit être dimensionné pour une pluie de période de retour vicennale.

#### **Cas 2 : PPRN MT Massif de l'Hautil**

Lorsque la parcelle est située à l'intérieur ou à proximité de la zone B2b aux limites imprécises ou inconnues au Plan d'Exposition aux Risques liées aux Carrières souterraines de gypse abandonnées, les prescriptions de cette zone sont les suivantes : « Toute occupation ou utilisation du sol, en particulier tous les projets de constructions, y compris l'extension du bâti existant, feront l'objet [...] soit, lorsque la construction se trouve à plus de 30 mètres de la limite de la zone rouge, de mesures évitant tout endommagement lié à des déformations du sous-sol ; les dispositions seront à prendre même si les déformations susceptibles de se produire sont de faible amplitude ». Par conséquent, le pétitionnaire doit réaliser une étude géotechnique afin de définir et dimensionner des ouvrages de gestion des eaux pluviales adaptés aux caractéristiques des sols en place.



### **Cas 3 : Zones de carrières hors cas 1 et 2 ci-dessus**

Lorsque le plan édité par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) indique la présence de carrières dans l'emprise de la parcelle du projet, l'infiltration des eaux pluviales dans une zone constituée de cavités et de carrières souterraines est en général déconseillée. Néanmoins le pétitionnaire peut envisager l'infiltration sous condition d'avoir un avis favorable de l'IGC ou d'une étude géotechnique avec une solution technique adaptée aux contraintes mentionnées ci-dessus.

Dans tous les cas, lorsque le pétitionnaire a terminé ses travaux, il doit contacter le délégataire de la commune pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

La liste des délégataires par commune est accessible sur le site internet de la Communauté urbaine : <https://gpseo.fr/votre-quotidien/leau-chez-moi/acces-leau> (rubrique votre quotidien / l'eau chez moi / accès à l'eau).

Coordonnées téléphoniques des délégataires assainissement pour les prises de rdv :

SEFO : 01 39 70 20 00  
Suez eau France : 01 39 22 59 54  
VEOLIA : 01 34 92 88 68

### **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 1800 €.

**A titre indicatif, pour le raccordement d'un logement réalisé en 2026, la participation due par le pétitionnaire sera (en € toutes taxes comprises) :**

- En cas de création d'un logement : 1 800 €
- En cas de création de deux logements : 3 100 €
- Pour tout logement supplémentaire : 1 300 € supplémentaire par logement



## **Eau potable**

### **Cas 1 : un branchement d'eau doit être créé**

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

La liste des délégataires par commune est accessible sur le site internet de la Communauté urbaine : <https://gpseo.fr/votre-quotidien/leau-chez-moi/acces-leau> (rubrique votre quotidien / l'eau chez moi / accès à l'eau).

### **Cas 2 : Un branchement d'eau est déjà existant**

Lorsque le pétitionnaire se raccorde sur un branchement existant, il doit en vérifier la capacité auprès du délégataire du service.

Si un ou plusieurs branchements s'avèrent inutilisés, ceux-ci devront être mis hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir. Les travaux devront être réalisés par le gestionnaire du service d'eau et les frais seront à la charge du demandeur.

### **Cas 3 : Le réseau d'eau qui dessert le projet est un réseau privé**

Lorsque le branchement s'effectue sur un réseau privé, le pétitionnaire doit obtenir l'autorisation du/des propriétaire(s) de ce réseau pour s'y raccorder.

Si le pétitionnaire souhaite bénéficier de la facturation individuelle au titre de la loi SRU, il doit déposer un dossier auprès du gestionnaire du réseau d'eau de la commune avant l'exécution des travaux.

### **Cas 4 : projet situé sur les communes de Médan, Morainvilliers, Les Alluets le Roi, Orgeval et Villennes-sur-Seine**

Le réseau public appartient au Syndicat des eaux de Feucherolles, il est géré en délégation de service public par la société Suez eau France.

### **Situation particulière (cumulables avec les cas précédents) : nécessité d'instaurer des servitudes**

Si la parcelle ou le lot à bâtir ne donne pas directement sur la rue desservie par le réseau public, le pétitionnaire devra obtenir une autorisation pour une servitude de réseau d'eau sur la parcelle voisine.

Lors d'une division de terrain, lorsqu'au moins l'un des lots créés ne donne pas directement sur la rue desservie par le réseau public, le pétitionnaire devra instaurer (à sa charge) les servitudes de réseau d'eau nécessaires au raccordement de tous les lots.



Aubergenville, le 20 mars 2026

Direction de la Maîtrise des Déchets  
Réf : EV/HL/ACHERES-2026-1  
Numéro de dossier : CU 78005 26 A0027  
Dépôt le : 11 mars 2026  
Adresse : 10 rue du 8 mai 1945 – 78260 Achères  
Demandeur : Monsieur Christian GRAHN  
Nature du projet : construction d'une maison individuelle

Objet : Avis sur le certificat d'urbanisme - 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 d'une maison individuelle. 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, l'acquéreur de la maison individuelle devra faire sa 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](http://www.gpseo.fr), selon modalité 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 encombrants serait trop volumineux pour être déposé sur le trottoir sans perturber la circulation des piétons, les encombrants devront être évacués en déchetterie.

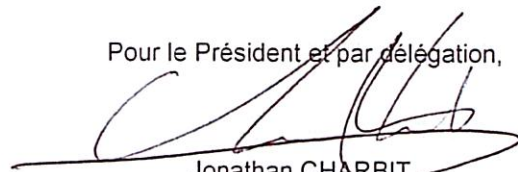


En conclusion :

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



10/04/2026

Expéditeur : Monnier, Nathalie

Objet : Demande d'avis concernant le Certificat d'urbanisme n° CU 78 005 26 A 0027

Déclarant : Moniseur et Madame GRAHN

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 8 mai 1945.

#### **Avis Favorable avec réserve**

##### Sous réserves :

- Sous réserve que les besoins en eau de ce projet soient inférieurs à 2 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 : compresseur).
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

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.

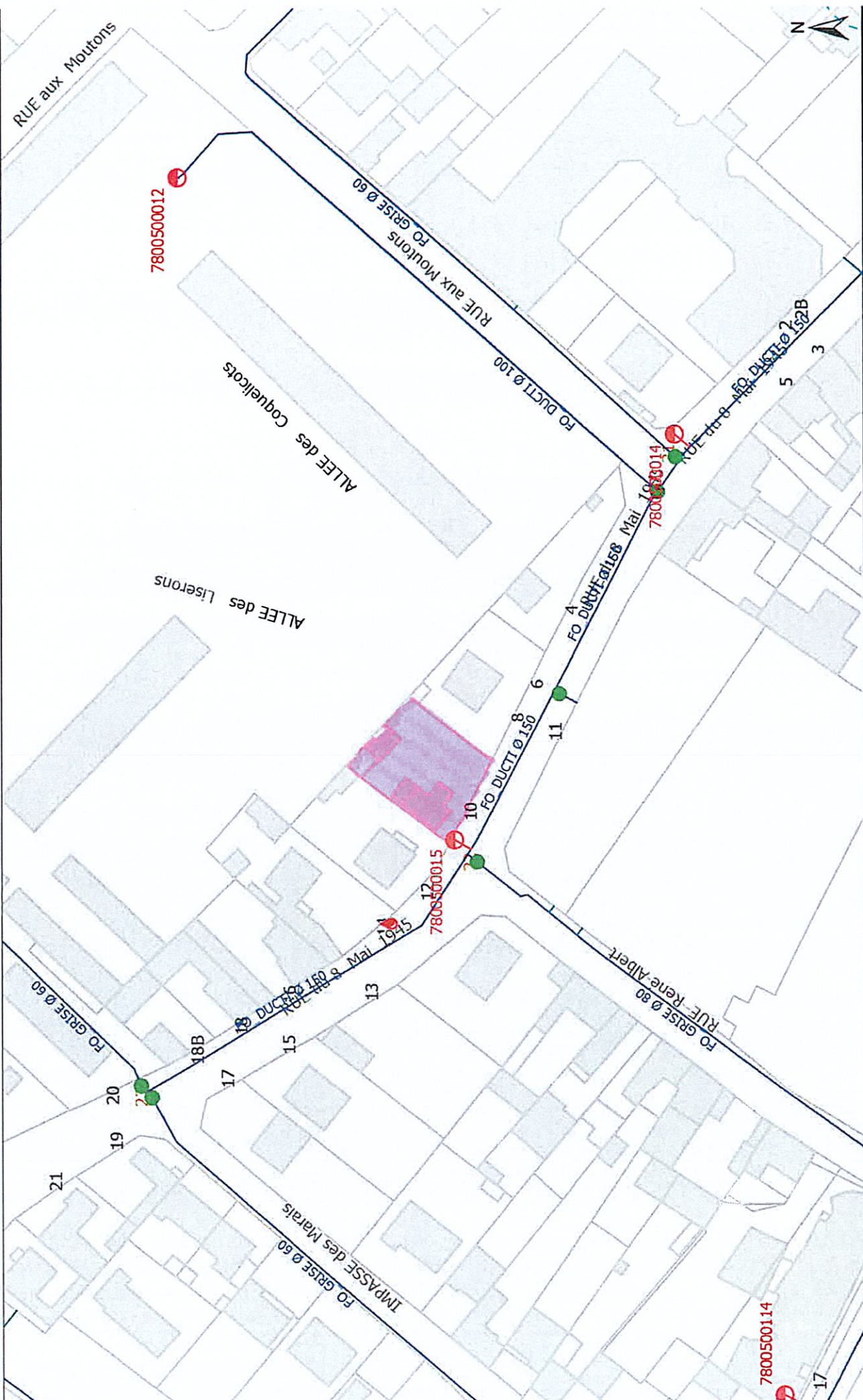
***Pour l'eau potable :***

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.



0 40 m  
 Echelle : 1/1,000  
 Edition du 07/04/2026

# A4\_Paysage ACHERES

