



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

Dossier n° PC 78498 24 Y0039

Déposé le : **28/11/2024**

Complété le : **21/03/2025**

Affiché le : **11/12/2024**

Arrêté n° : **URBA_20250404_243**

Adresse du terrain : **16 RUE JEAN JAURES**
78300 POISSY

Références cadastrales : **BC684**

Par : **MONSIEUR GNUI ROGER FULGENCE**
ALLADE
MADAME SIAMI ANGELINE BOGNON
7 RUE DE LA RISIE
78711 MANTES-LA-JOLIE

Destination : **Habitation**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**
de type R+1+ combles perdus sur un vide
sanitaire

Le Maire de POISSY

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 mis à jour les 10 mars 2020, 15 décembre 2021, 22 juin 2023, 24 octobre 2023, 16 octobre 2024 et 4 février 2025, par arrêtés du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone Udd,

VU la modification générale du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvée par délibération n° CC_2023_12_14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, exécutoire le 20 janvier 2024,

VU la Déclaration Préalable DP 078 498 21 Y 0155 accordée le 13/09/2021,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 11 décembre 2024 reçu le 11 décembre 2024

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction des déchets en date du 17 décembre 2024 reçu le 17 décembre 2024

Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau Est en date du 23 décembre 2024 reçu le 23 décembre 2024

Vu l'avis Favorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics en date du 24 décembre 2024 reçu le 24 décembre 2024

Vu l'avis de SUEZ ENVIRONNEMENT - Agence de Poissy en date du 03 janvier 2025 reçu le 03 janvier 2025

CONSIDERANT que le terrain objet de la présente demande est issue d'une opération de lotissement N° DP07849821Y0155, accordée le 13/09/2021, aux consorts LE LIBOUX, pour le détachement d'un lot à bâtir,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 0.6.2 relatif à l'application des règles au terrain initial, partie 1 du PLUi, en application de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement [...], l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLUi, cette disposition étant applicable notamment dans la zone Udd pour l'ensemble des dispositions du PLUi, sauf précisions contraires figurant dans le règlement,

CONSIDERANT dès lors que l'analyse du projet doit être réalisée en tenant également compte des parcelles BC 683 et BC 686, anciennement BC 28 et BC 27, telles que définies dans l'opération de lotissement précédemment mentionnée,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 2.2.1 zone Udd, partie 2 du PLUi, les constructions sont implantées en retrait de 5 mètres d'une limite séparative latérale au moins et des limites séparatives de fond de parcelle, mais que peuvent toutefois être implantées en limite séparative des annexes dont la hauteur totale est au plus égale à 3,50 mètres [...],

CONSIDERANT que, par application du chapitre 2.2.2 partie 1 du PLUi, précisant les limites séparatives latérales et les limites séparatives de fond de parcelle, la limite séparative nord de la parcelle BC 685 anciennement BC 28 et la limite séparative sud des parcelles BC 683 et BC 684, anciennement BC 27 sont des limites latérales,

CONSIDERANT dès que le projet prévoit une implantation de la construction en fond de parcelle, ne respectant pas les chapitres précités,

CONSIDERANT que, suivant le chapitre 5.2 relatif au stationnement, partie 1 du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone Udd renvoie, 1,5 place de stationnement est exigée par logement pour un projet situé en dehors du périmètre de 500 m autour des gares, soit deux places pour un nouveau logement,

CONSIDERANT que le projet supprime 2 places de stationnement existantes attribuées au pavillon situé sur le lot bâti et prévoit la réalisation de seulement deux places de stationnement, que les 2 places matérialisées sur le lot bâti n'ont pas d'accès direct à la voie et qu'aucun justificatif n'a été apporté pour y remédier. Ainsi, le projet ne respecte pas le chapitre précité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ aux motifs suivants :

- le projet prévoit une implantation de la construction en fond de parcelle, ne respectant pas le chapitre 2.2.1 de la zone Udd, partie 2 du règlement du PLUi ;
- le projet prévoit la réalisation de deux places de stationnement pour l'ensemble de l'unité foncière, et supprime les deux places de stationnement existantes du pavillon situé sur le lot bâti, ne respectant le chapitre 5.2 relatif au stationnement, partie 1 du PLUi auquel le chapitre 5.1 de la zone Udd renvoie.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal.
- 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 électronique sur le site internet de la commune pendant une durée de 2 mois et est archivée en mairie.

A POISSY,

Pour le Maire et par délégation

Patrick MEUNIER

**Le Quatrième Adjoint
délégué au Développement économique, aux
transports, mobilités, urbanisme, stratégie
foncière et grands projets**

Patrick MEUNIER



Le 8 avril 2025

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 16 décembre 2024

Nos Réf. : GPSEO/2024/42825 – Dossier n°: 368605

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78498 24 Y0039 du 28/11/2024 reçu le 10/12/2024

Objet : Construction d'une maison individuelle de type R+1+ combles perdus sur un vide sanitaire

Pétitionnaire : M. ALLADE Gnui Roger Fulgence

Adresse : 16 Rue Jean Jaurès à Poissy

Cadastre : BC684

Dossier suivi par : Matthieu Danastas

Contact : matthieu.danastas@gpseo.fr / dgst-poleest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 300 mm situé : rue Jean Jaurès.

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.

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.

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 Veolia eau au 01 34 92 88 68 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 le raccordement d'un logement réalisé en 2024.

Eau potable

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

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

Défense incendie

Un hydrant public est implanté Rue du Clos d'Arcy à une distance de 90 mètres du projet.

Pour le Président et par délégation,



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

GPSEO/2024/43528
AVIS-2024-POI-0907

GPSEO
Service Instruction des
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 20 décembre 2024

Direction de la Voirie :

PC : 78498 24 Y0039 du 28/11/2024 reçu GDP le 10/12/2024

Objet : Construction d'une maison individuelle

Pétitionnaire : Monsieur ALLADE Gnui Roger Fulgence

Adresse : 16 rue Jean Jaurès à POISSY

Cadastre : BC 684 / 685

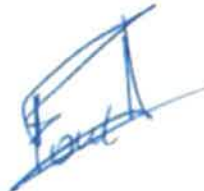
Dossier suivi par : TURCEY Pascal

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.
Il est précisé que l'accès est existant et il ne sera pas modifié.

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET,
Responsable service Infrastructures Routières



Ville de Poissy
Place de la République
78300 Poissy
Service instruction du droit des sols
Madame TUTKO

Aubergenville, le **17 DEC. 2024**

Direction de la Maîtrise des Déchets

Réf : EV/SP/POISSY-2024-16

Numéro de dossier : PC 78498 24 Y0039

Dépôt le : 28/11/2024

Adresse : 16 rue Jean Jaurès – 78300 Poissy

Demandeur : M. Gnui Roger Fulgence ALLADE

Nature du projet : Construction d'une maison individuelle de type R+1+combles perdus sur vide sanitaire

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

Madame TUTKO,

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. 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, selon modalité de collecte de la commune.

Gestion des encombrants :

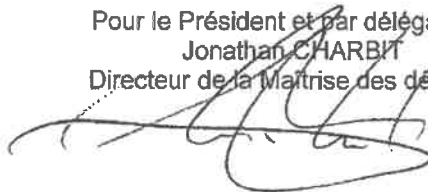
Les encombrants devront également être stockés sur la parcelle et présentés sur le trottoir, aux jours prévus par le calendrier de collecte.

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





03/01/2025

Expéditeur : Monnier, Nathalie

Objet : Demande d'avis concernant le Permis de construire n° PC 78 498 24 Y 0039

Déclarant : Monsieur ALLADE

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 Jean Jaurès.

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 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.

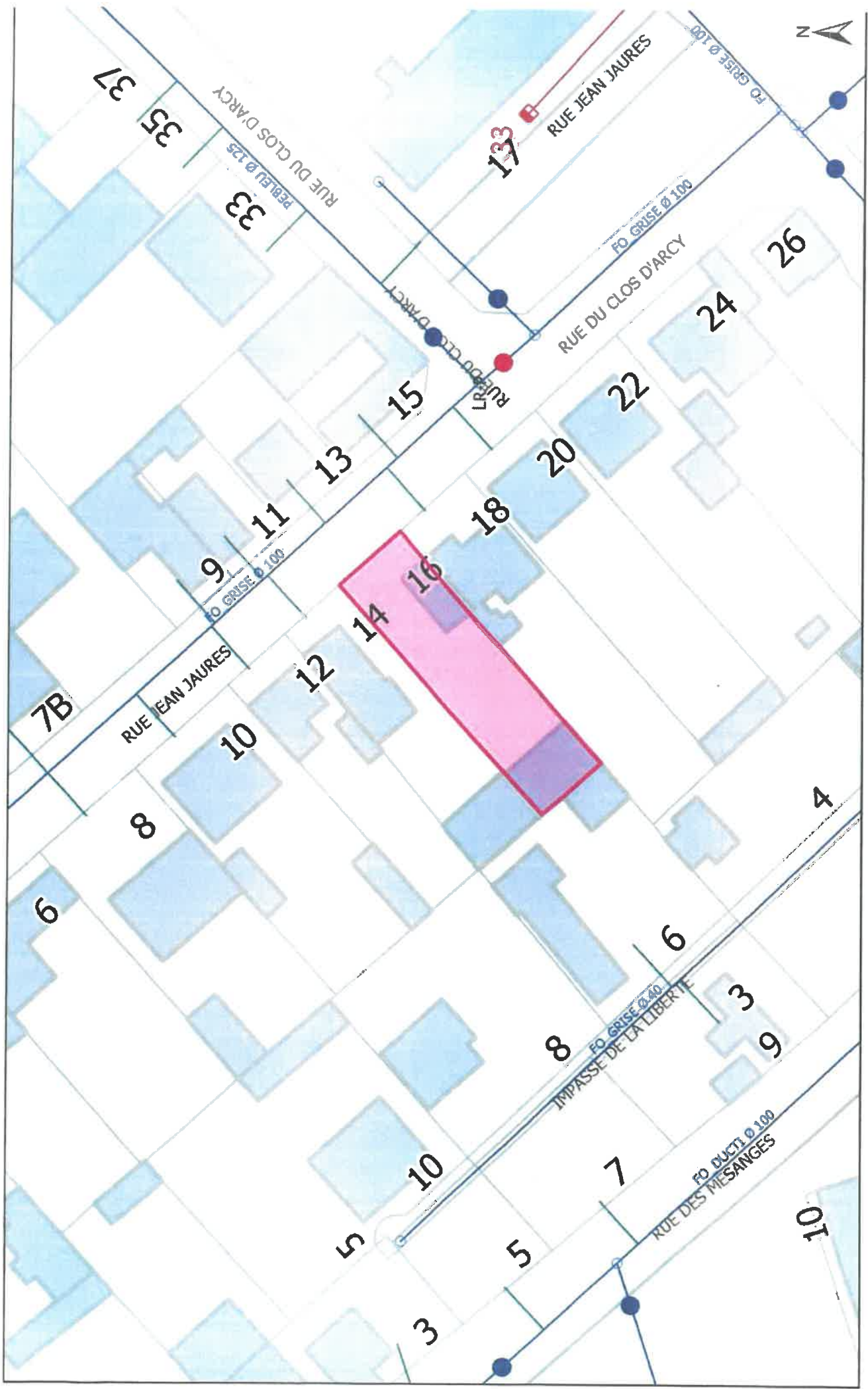
Pour l'eau potable :

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.



A4_Paysage
POISSY



Enedis - SERVICE CU/AU

HÔTEL DE VILLE SERVICE URBANISME
PLACE DE LA REPUBLIQUE
BP 3081
78303 POISSY CEDEX

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : DYS catherine-externe

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 11/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07849824Y0039 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	16 , RUE JEAN JAURES 78300 POISSY
Référence cadastrale :	Section BC , Parcelle n° 0684
Nom du demandeur :	ALLADE Gnuï Roger Fulgence

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.

Catherine-externe DYS

Votre conseiller

Document publié sur le [site de la ville](#) le 08/04/2025