



MAIRIE
de
GOUSSONVILLE

ARRÊTÉ
REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° PC 78281 25 00001

Déposé le : **04/03/2025**

Affiché le : **18/03/2025**

Complété le : **25/06/2025**

Arrêté n° : AR2025_090

Adresse du terrain :

26B route des larris

78930 GOUSSONVILLE

Référence(s) cadastrale(s) : **B917**

Destination : **Habitation - Logement**

Par : **Monsieur Daouda-Ly SOUADOU**
4 rue de Lisbonne
78990 ÉLANCOURT

Monsieur Amadou KANE
24 rue Croix de l'Orme
78630 MORAINVILLIERS

Pour : **Construction de 2 maisons individuelles**
à usage d'habitation de tupe R + combles
aménagés.

Le Maire de GOUSSONVILLE

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

VU les pièces complémentaires,

VU le code de l'urbanisme,

VU le code du patrimoine,

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 UDb,

VU l'avis avec recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 07 mai 2025,

VU l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU du 04 avril 2025,

VU l'avis de la Direction Voirie et Espaces Publics de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise du 27 mars 2025,

VU l'avis défavorable de la Direction du cycle de l'eau Ouest de la Communauté urbaine GPS&O du 22 avril 2025,

CONSIDERANT que le projet prévoit la construction de 2 maisons jumelées,

CONSIDERANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui édicte que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

CONSIDERANT le chapitre 6.1.3.1 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif aux eaux usées domestiques, et notamment les dispositions relatives aux zones d'assainissement collectif, qui prévoit qu'en « *Dans les zones de saisissement collectif, toute construction installation nouvelle évacue ses eaux usées par des branchements au réseau d'assainissement collectif. Ce raccordement peut se faire via des antennes privées si le pétitionnaire est autorisé. En l'absence de réseaux publics ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur peut être admis* » ;

CONSIDERANT le chapitre 6.1.3.1 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif aux eaux usées domestiques et notamment le paragraphe relatif aux zones d'assainissement non collectif qui indique que « *Dans les zones d'assainissement non collectif, un dispositif d'assainissement autonome conforme aux règles techniques en vigueur est exigé, sous réserve de la nature et des caractéristiques du sol et sous-sol du terrain d'assiette de la construction ou de l'opération projetée. En l'absence de solution technique, le terrain est inconstructible* »,

CONSIDERANT l'avis défavorable de la direction du cycle de l'eau Ouest de la Communauté urbaine GPS&O du 22 avril 2025 qui indique que « *la parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eau usées. Il existe un réseau près des d'assainissements en servitude, des servants, plusieurs propriétés. Le pétitionnaire ne pourra t'y raccorder qu'après avoir obtenu toutes les autorisations nécessaires auprès les différents propriétaires.* » ;

CONSIDERANT que la Direction du cycle de l'eau indique également que « *Il existe un branchement privé d'assainissement en servitude grevant la parcelle B 917 au profit de la parcelle B 916. D'après le tracé de cette canalisation privée, le projet du pétitionnaire n'est pas compatible.* »,

CONSIDERANT qu'au regard des pièces constitutives de la demande de permis de construire, le projet ne prévoit pas de raccordement au réseau privé d'assainissement, qu'il ne prévoit pas non plus la création d'un assainissement dit non Collectif ;

CONSIDERANT que le projet s'implante au-dessus du réseau privé d'assainissement en servitude sans faire état d'un quelconque dévoiement garantissant la continuité du réseau,

CONSIDERANT qu'en l'état le projet méconnaît les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et du chapitre 6.1.3.1 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif à l'assainissement,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Article 2 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme le : 21 octobre 2025

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 GOUSSONVILLE, le 20 octobre 2025

Le 1^{er} adjoint au Maire

Xavier ANQUETIN

**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.