

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 01/04/2025 Complet le 01/04/2025		N° PC78623 25 Y0001
Par :	Monsieur GARELLI	Surface de plancher créée : 118,64m ²
Demeurant à :	5, Chemin de la Messe 78760 Jouars-Pontchartrain	
Représenté par :		
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Chemin de Bazemont – 78490 LE TREMBLAY-SUR- MAULDRE - AC 174, AC 176	

Le Maire,

Vu la demande susvisée,
Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15/02/2023,
Vu la demande présentée, concernant cette nouvelle construction,
Vu le permis accordé selon arrêté du 26 juin 2025,
Vu la procédure contradictoire initiée le 18 septembre 2025 et les observations du pétitionnaire reçues le 22 septembre 2025,
Considérant que l'article UB 2.1 précise que les constructions nouvelles doivent être implantées avec un retrait minimal de 7 mètres par rapport aux voies publiques et privées existantes, à modifier ou à créer, le projet ne respecte pas ce retrait qui n'est que de 3,5 mètres,
Considérant que l'article UB 2.1 prévoit que la hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel initial de la propriété, avant les éventuels travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires à la réalisation des travaux, jusqu'à l'égout de toiture, et cette côte sera prise à partir du point le plus bas du sol naturel, or le projet présente une illégalité dès lors que le point de départ du calcul de la hauteur démarre non pas, au regard du sol naturel, mais de l'exhaussement de la parcelle réalisée entre 2017 et 2018 portant la hauteur total à 5,60 mètres en lieu et place des 4,50 mètres prévus par le PLU,
Considérant UB 3.1 prévoit que les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères, or le projet ne permettra plus à ce type de véhicule circuler correctement et convenablement dans l'impasse,
Considérant UB 3.2 prévoit que les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mise en place, sauf en cas d'impossibilité technique ou technico-économique, or le projet ne dispose plus d'un bassin d'infiltration alors même que vos parcelles alentours, malgré le puisard, ne peuvent absorber correctement les eaux pluviales qui sont déversés dans le réseau de la Commune,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire n° PC78623 25 Y0001 du 26 juin 2025 **EST RETIRE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le Tremblay-sur-Mauldre le 25 septembre 2025



Le Maire, Françoise CHANCEL

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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. 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.