



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Yvelines**



Dossier suivi par : BONNAL Frédérique

Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Numéro : PC 078623 25 Y0005 U7801

Adresse du projet : 15 bis Résidence du Vert Buisson 78490 LE
TREMBLAY-SUR-MAULDRE

Déposé en mairie le : 04/07/2025

Reçu au service le : 26/07/2025

Nature des travaux: 04057 Construction neuve individuelle

Demandeur :

Monsieur LE ROUX Yann

7 rue Charles de Meneau

78640 Villiers-Saint-Frédéric

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de permettre une intégration cohérente du projet dans l'environnement bâti et paysager du secteur, il conviendrait de prévoir :

- Une couverture réalisée en tuiles plates de terre cuite format paysage, de teinte brun-rouge nuancé, la teinte ardoisée est à exclure. Les teintes naturelles des tuiles en terre cuite sont des couleurs brun/rouge et non une teinte ardoisée qui dénature le paysage composé essentiellement de toitures en tuiles rouge nuancé. Par ailleurs, le modèle de tuile envisagé, en raison d'un rendu trop uniforme et massif à la pose est à éviter.
- Des lucarnes implantées en retrait de l'égout du toit (afin d'éviter la démultiplication des descentes d'eaux pluviales en façade).
- Une pompe à chaleur habillée d'un masque menuisé ou d'un bardage bois,
- Des baies et fenêtres équipées de volets en bois battants ou repliables permettant d'enrichir le vocabulaire architectural des façades et d'améliorer sensiblement l'aspect extérieur de la construction.
- Une porte d'entrée traditionnelle en bois, sans rainures.
- Limiter l'artificialisation et la minéralisation des sols. Tout matériau non perméable (bitume, béton...) est à exclure,
- Préserver l'aspect naturel du terrain. Prévoir de nombreuses plantations arbustives (essences locales) en limites parcellaires.

Fait à Versailles

VU POUR ÊTRE ANNULÉ AUCUN
ARRÊTÉ EN DATE DU: 25 septembre 2025
par Madame Françoise CHANCEL



A. Jaty

Signé électroniquement
par Astrid DE LARGENTAYE
Le 01/08/2025 à 11:43

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Astrid DE LARGENTAYE**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Château situé à 78623|Le Tremblay-sur-Mauldre.

Enedis - SERVICE CU/AU

HOTEL DE VILLE
17 RUE DU PAVE
78490 LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE

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 29/07/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07862325Y0005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	15 bis , Résidence du Vert Buisson 78490 LE TREMBLAY-SUR-MAULDRE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 0055
<u>Nom du demandeur :</u>	LE ROUX Yann

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

Monsieur le Président du S.I.A. de
la Région de Neauphle-le-Château

À

Communauté de Communes Cœur d'Yvelines
Service instructeur des ADS
1 Place aux Herbes
78640 NEAUPHLE LE CHATEAU

A l'attention de : Delphine GUILBERT
N/Réf. : 990 /YS/MC/GA
Demandeur(s) : Monsieur LE ROUX Yann

Adresse terrain : 15bis Résidence du Vert Buisson
78490 LE TREMBLAY SUR MAULDRE
Références cadastrales : Section AB n°55

Objet : Construction d'une maison individuelle

AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE

N° 078 623 25 Y0005

Vous voudrez bien porter à connaissance du pétitionnaire les dispositions relatives à la collecte des eaux usées et des eaux pluviales du projet cité en objet.

1/ Conditions de raccordement au réseau de collecte des eaux usées

Les eaux usées (eaux vannes et eaux ménagères) de l'habitation projetée seront collectées dans le réseau principal public existant sous chaussée Résidence du Vert Buisson.

Les travaux de raccordement au réseau principal seront conformes au fascicule 70, réalisés selon les règles de l'art liées à la profession, et devront respecter les prescriptions techniques du SIARNC suivantes :

1-1 Sous domaine public (de la limite de propriété au réseau principal)

- *Pour l'habitation projetée, construction d'un regard de branchement « eaux usées » de Ø 315 mm PVC en limite de propriété sous accotement public. Le regard sera recouvert d'un tampon hydraulique en fonte ductile de classe C 250. Le tampon sera scellé sur la rehausse du regard Ø 315 mm PVC et épaulé dans un massif constitué de GRH 0/31.5 ou grave ciment 4%. Les déblais de la tranchée seront évacués en décharge. Les remblais sur la canalisation eaux usées seront reconstitués en fonction de la structure de voirie existante et selon les recommandations des services techniques de la commune.*

- *Pour l'habitation projetée, construction d'un branchement gravitaire eaux usées en fonte ductile Ø150mm intérieur, avec pièce d'adaptation PVC/fonte mâle-femelle permettant de raccorder la conduite sur le regard de branchement Ø315mm PVC, ou éventuellement en PVC SN8 Ø160mm extérieur. Le raccordement sur le collecteur principal se fera prioritairement dans un regard de visite béton Ø 1000mm existant, ou exceptionnellement en direct sur le collecteur, via une selle de piquage multi-matériaux fixée sur la conduite principale par bandes de serrage en inox. Dans le cas d'un collecteur public de diamètre inférieur à 250 mm de diamètre, un branchement de diamètre 125mm intérieur est toléré, sous réserve d'une pente supérieure à 3 %.*

Dans tous les cas, la technique utilisée devra être adaptée et permettre de garantir l'écoulement et la parfaite étanchéité des ouvrages d'assainissement des eaux usées (réseau et branchement). Par ailleurs, la canalisation sera impérativement rectiligne, sans coude ni réduction de section, sur la partie publique du branchement.

1-2 En propriété privée

Les eaux usées de l'habitation seront collectées jusqu'au regard de visite PVC Ø315 mm à créer en limite de propriété, par mise en œuvre d'un **branchement gravitaire eaux usées en PVC SN8 de Ø 125 ou 160 mm**, bien distinct des évacuations des eaux pluviales de la propriété.

Des regards de visite intermédiaires seront mis en place sur les canalisations de branchement selon la distance et d'éventuels changements de direction et/ou de pente.

Remarques importantes :

-La gestion du système de collecte des eaux usées situé en partie privative ne relève pas de la compétence du SIARNC. Son entretien, (curage, réparations, interventions de désobstruction etc.) est de la responsabilité et à la charge exclusives du propriétaire.

-Conformément à la convention de servitude en cours d'établissement par acte notarié entre la Commune et le SIARNC, il est rappelé qu'il existe une canalisation d'assainissement publique passant sur la propriété, et traversant la parcelle cadastrée section AB n°55. Celle-ci, d'un diamètre de 200mm, est positionnée sur une bande de terrain grevée d'une servitude sur une longueur d'environ 30 mètres et une largeur de 3 mètres. Ainsi, dans le cadre des travaux de construction de l'immeuble d'habitation et de l'aménagement de la parcelle, le pétitionnaire s'obligera tant pour lui-même que ses ayants droits, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des ouvrages d'assainissement, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou de plantation d'arbustes à hautes tiges dans la bande de terrain grevée par la servitude. Un accès à cette canalisation devra par ailleurs être laissé afin de permettre toute opération d'entretien qui pourrait s'avérer nécessaire sur le collecteur.

2/ Collecte des eaux pluviales

Les eaux pluviales de l'habitation doivent être traitées selon les prescriptions des services de la commune de Le Tremblay sur Mauldre.

Conformément aux préconisations du SAGE de la Mauldre et au règlement de zonage, les eaux pluviales seront préférentiellement collectées et retenues à la parcelle A cet effet, les eaux pluviales peuvent être évacuées par épandage souterrain (drains) et/ou superficiel (pelouse, massif de fleurs, etc...) ou via un puits d'infiltration, ce qui contribue à réalimenter les nappes phréatiques. Une cuve de récupération d'eau de pluie peut également être mise en œuvre. Les eaux pluviales ne peuvent en aucun cas être rejetées au réseau communal des eaux pluviales, s'il existe, sans autorisation préalable de la commune.

Les eaux pluviales de toiture, de voirie, de ruissellement (grilles, avaloirs, siphons de sol), ainsi que toutes eaux de drainage, ne doivent en aucun cas être collectées dans le réseau séparatif des eaux usées.

3/ Réglementation

Le pétitionnaire devra tenir compte de la réglementation en vigueur, notamment le code de la santé publique (art L1331-1 à L1331-9) et le règlement d'assainissement du SIARNC.

Avant engagement des travaux, le pétitionnaire sollicitera par écrit le SIARNC pour obtenir l'autorisation d'effectuer le raccordement du branchement eaux usées sur le réseau public, et ce dans un délai de 15 jours minimum.

Un arrêté de branchement précisant les conditions techniques de raccordement sera ainsi délivré par le SIARNC.

Un diagnostic permettant de vérifier la destination correcte des eaux usées et pluviales au regard des réseaux publics de collecte desservant la propriété sera par ailleurs effectué. A cette fin, le pétitionnaire veillera à prendre contact avec les services du SIARNC dès l'achèvement des travaux.

4/ Participation financière pour l'assainissement collectif

La nouvelle construction bénéficie d'infrastructures (réseau de collecte et station d'épuration) financées par les propriétaires et usagers qui l'ont précédé.

La Participation Financière pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) permet de continuer les créations d'infrastructures pour les générations suivantes.

La PFAC est un versement unique, au moment de la construction, bénéficiant au service d'assainissement collectif qui évite aux propriétaires de construire, mettre aux normes ou étendre en capacité un dispositif d'assainissement autonome qui aurait été nécessaire en l'absence de système d'assainissement collectif.

La PFAC entre dans l'équilibre financier du service, diminuant d'autant la redevance d'assainissement collectif acquittée par les usagers du service proportionnellement au m³ utilisé. La PFAC est ainsi un outil de répartition de la charge financière du service d'assainissement, entre d'une part l'usager, qui utilise ce service et acquitte la facture d'eau, et d'autre part le propriétaire de bien immobilier, qui construit de nouvelles surfaces habitables, qui elles-mêmes nécessiteront à terme de redimensionner le système de collecte et épuration.

A la date du présent avis la délibération du SIARNC fixant le montant et les modalités d'application de la PFAC précise que :

PFAC (€) = SDP x PFAC° x C

- « SDP » est la surface de plancher créée, réaffectée ou réaménagée
- « PFAC° » est la valeur de base de la PFAC, définie en €/HT/m² de SDP, fixée par une délibération Comité Syndical. La base de calcul « PFAC° » est une valeur moyenne intégrant tous les types d'usage des surfaces habitables. Elle n'est pas directement attachée à la création d'un nouveau point d'eau ou branchement à l'assainissement.
- « C » est le coefficient de pondération correspondant à l'affectation des locaux. Ce coefficient est égal à 1 dans le cas de l'usage d'habitation.

Au titre de la PFAC, le pétitionnaire devra verser au S.I.A.R.N.C. la somme de **3 510,11€** représentant sa participation financière pour l'assainissement collectif

Les délibérations correspondantes sont disponibles sur simple demande auprès du SIARNC.

Cette participation fera l'objet d'une mise en recouvrement par le Service de Gestion Comptable de Rambouillet.

Fait à Villiers Saint Frédéric, le 11.08.2025



Le Président,

F. LE GOFF



Copie :

Commune de Le Tremblay sur Mauldre
Archives du SIARNC pour suivi dossier.