

UR.

2026/739

ARRÊTÉ
DE RETRAIT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° PC 78362 26 00013Déposé le : **20/04/2026**Complété le : **20/04/2026**Affiché le : **23/04/2026**

Adresse du terrain :

Rue Guillet**78711 MANTES-LA-VILLE**Références cadastrales : **AR1301**Par : **SCI SPAICO****représentée par Monsieur Abdelfattah GOAR****18 rue Sainte-Anne****78200 MANTES-LA-JOLIE**Destination : **Habitation - Logement****Pour : Construction d'un bâtiment à usage
d'habitation de 4 logements collectifs.****Démolition d'un bâtiment existant****Le Maire de MANTES-LA-VILLE**

VU la demande de Permis de construire valant démolition décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme, notamment son article L. 424-5,

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 le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, classant le terrain en zone UAa1,

VU l'arrêté de permis de construire comprenant ou non des démolitions précitées délivré tacitement le 21/07/2026,

VU le courrier de procédure contradictoire de Monsieur Sami DAMERGY, maire de la commune de Mantes-la-Ville du 24/08/2026 notifié le 29/08/2026 à la SCI SPAICO, représentée par Monsieur Abdelfattah GOAR, indiquant que l'autorisation tacite dont l'administré bénéficie pour les travaux indiqués dans le cadre ci-dessus est entachée d'illégalité pour non-respect de la réglementation en vigueur et qu'en conséquence ladite autorisation devait être retirée,

CONSIDERANT l'absence d'observations formulées dans un délai de 15 jours à compter de la notification du courrier de procédure contradictoire par le demandeur ; ce qui ne remet pas en cause la décision de retrait sur la base des plans fournis à la demande susvisée,

CONSIDERANT l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme qui dispose que : « La décision de non-opposition à une déclaration préalable ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou explicite, ne peuvent être retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions. Passé ce délai, la décision de non-opposition et le permis ne peuvent être retirés que sur demande expresse de leur bénéficiaire. »,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un bâtiment à usage d'habitation de 4 logements collectifs,

CONSIDERANT que le dossier prévoit un local destiné au stockage des déchets ménagers situé au rez-de-chaussée de la construction,

CONSIDERANT le chapitre 6.2 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif à la collecte des déchets qui dispose que pour les constructions nouvelles : « *Toute construction nouvelle à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique comporte un ou plusieurs locaux permettant le remisage, hors de la voie publique, des conteneurs de déchets ménagers et assimilés.*

Les constructions d'habitation comportant au moins 4 logements disposent (à l'exception des secteurs de collecte rattachés à des colonnes enterrées ou semi-enterrées) :

- *d'un ou plusieurs locaux spécifiques à la gestion des déchets (ordures ménagères, emballages ménagers, encombrants) et en cas de groupement de constructions d'aires externes en attente de la collecte facilement accessibles depuis la voie de desserte ;*
- *des locaux pour les déchets à créer dans chaque construction (locaux internes) »,*

CONSIDERANT que le plan de rez-de-chaussée du projet prévoit des zones pour les ordures ménagères, et ne fait pas état pas de locaux spécifiques à la gestion des déchets ; que le projet en l'état n'est pas conforme aux dispositions susmentionnées,

CONSIDERANT le chapitre 6.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi relatif au stockage et points de présentation des déchets qui précise que : « La collecte des déchets est assurée :

- à défaut, à partir des points de présentation des déchets ménagers aux fins de collecte, dès lors qu'ils sont localisés le long d'une voie présentant les caractéristiques précitées.

Les points de présentation des déchets ménagers sont dimensionnés et aménagés pour assurer l'accessibilité aisée, la sécurité, l'hygiène et l'ergonomie du ramassage, compte tenu de ses modalités et de son organisation »,

CONSIDERANT dès lors que l'implantation du local déchets en sous-sol ainsi que l'absence d'aménagement permettant une présentation effective et sécurisée des conteneurs à la collecte ne permettent pas d'assurer le fonctionnement normal du service public de collecte des déchets et méconnaissent les dispositions précitées du règlement du PLUi,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucune aire ou zone de présentation des conteneurs aménagée en limite de l'emprise publique ou à proximité immédiate de celle-ci ; que le véhicule de collecte ne peut assurer le ramassage des déchets dans des conditions satisfaisantes et en toute sécurité,

CONSIDERANT qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que les conteneurs nécessaires au fonctionnement de l'immeuble puissent être acheminés et présentés à la collecte dans des conditions conformes aux prescriptions du service compétent,

CONSIDERANT qu'il ressort des pièces du dossier et notamment de la PC 4 notice du projet que le projet prévoit que la collecte s'effectuera en point d'apport volontaire situé au droit de l'impasse et de la rue Guillet ; que cette impasse réservée à la circulation des véhicules ne dispose d'aucune d'aire de présentation des bacs aménagée à cet effet permettant d'assurer des modalités de collecte en toute sécurité,

CONSIDERANT que le projet ne satisfait donc pas à ces obligations en matière de collecte des déchets, en méconnaissance des dispositions du chapitre 6.2 du règlement du PLUi,

CONSIDERANT par voie de conséquence que le Permis de construire accordé tacitement le 21/07/2026 est entaché d'illégalité,

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire accordé tacitement le 21/07/2026 est RETIRÉ.

Article 2 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

Article 3 : 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 le : 05/10/2026.
- au représentant de l'Etat pour le dégrèvement ou la restitution des contributions éventuellement versées.

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 MANTES-LA-VILLE, le 30/09/2026

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le :

Notification le :

Publication le :

Le Maire,

Sami DAMERGY



Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY

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 « Télerecours 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.

