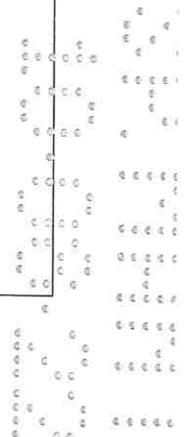


**PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le : 14/03/2022	
Affichée le : 18/03/2022	
Complétée le : 27/05/2022	
Par :	SCI SONMEZ représentée par M. Mehmet SONMEZ
Demeurant à :	3 Rue du Puy de Dome 78711 Mantès-la-Ville
Pour :	Construction d'une maison d'habitation comprenant deux logements en lieu et place d'une construction existante destinée à être démolie dans le cadre de cette demande et création de 3 places de stationnement aérien.
Terrain sis à :	3 Rue du Puy de Dome 78711 Mantès-la-Ville

référence dossier
N° PC 78362 22 00002
Destination : HABITATION
Surface de plancher autorisée : 105,00 m²
Nombre stationnement aérien créé : 3



LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement son article L. 2122-18,

UR
2022/585

Vu le code du Patrimoine et plus particulièrement son article L. 524-7,

VU le code de l'urbanisme et notamment :

- ses articles L. et R. 421.1 et suivants,
- ses articles L. 421-12, L. 422-1, L. 423-1, L. 424-1 et suivants,
- ses articles L. 451-1, L. 424-9 et R. 452-1,
- ses articles R. 462-4, R. 462-4-1 et R. 431-16-i,
- ses articles L. 331-1, R. 331-3 et suivants.

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 par délibération CC_2020-01-16_01 du Conseil Communautaire, mis à jour par les arrêtés ARR2020_014 du 10 mars 2020, ARR2021_099 du 15 décembre 2021 et ARR2023-104 DU 22 juin 2022 du président de la Communauté Urbaine du GRAND PARIS SEINE ET OISE ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 juillet 2020, paru au Journal Officiel (JORF n° 0195 du 9 août 2020), définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

Considérant les arrêtés du 30 mai 1996 et du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit ;

Considérant la délibération de la Communauté d'Agglomération de Mantes en Yvelines n° 2012-93 du 26 juin 2012 concernant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

Considérant la délibération du Conseil Municipal de Mantes-la-Ville, n° 2020-VII-51, en date du 22 juillet 2020, instaurant l'obligation de déposer une demande d'autorisation pour les démolitions sur l'ensemble de la commune ;

Considérant l'arrêté du Maire n° UR.2021/1169, en date du 13 décembre 2021, portant délégation de signatures aux agents responsables du service instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation du sol ;

Considérant la demande de permis de construire susvisée déposée le 14/03/2022, affichée le 18/03/2022 et complétée le 27/05/2022 ;

Considérant les avis réputés favorables du Pôle de l'Eau de de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) et de GRT Gaz suite aux consultations en date 25/03/2022, restées sans réponses ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Service CU/AU en date du 30/03/2022 ;

Considérant l'avis favorable de la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine GPSEO en date du 09/05/2022 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire EST ACCORDE pour la construction d'une maison d'habitation comprenant deux logements, représentant la création d'une surface de plancher de 105 m² et la création de trois places de stationnement aérien.

Article 3 : Le présent permis vaut également permis de démolir pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 4 : L'autorisation de Permis de Construire comprenant la démolition est accordée **sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

- En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :
 - soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
 - soit la date de transmission de cet arrêté au préfet ;
- Les prescriptions contenues dans l'avis de la Direction de la Voirie de la GPSEO seront strictement respectées ;

- les eaux de ruissellement des voiries et des toitures seront conservées sur la parcelle ;
- Electricité Réseau Distribution France dans son avis du 02/08/2021 a estimé le réseau public de distribution d'électricité susceptible d'accueillir le raccordement du projet sans qu'une extension de réseau sous maîtrise d'ouvrage d'ERDF soit nécessaire. Cet avis concerne une puissance de raccordement de 12 KVA monophasé. Si le pétitionnaire ne respecte pas cette puissance, il pourra demander de mettre à sa charge le financement d'un équipement propre ;
- Le projet étant situé en zone exposée au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (aléa moyen), il conviendra d'adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés ainsi que d'éloigner les plantations d'arbres et éviter les variations localisées d'humidité ;
- Le projet étant situé à proximité d'une voie bruyante (classée type 1 par rapport à l'A 13), le pétitionnaire devra respecter les dispositions des arrêtés des 30 Mai 1996 et 10 Octobre 2000 relatifs à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre le bruit de l'espace extérieur ;
- Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.
- A l'achèvement des travaux (DAACT), le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique ainsi qu'une attestation de prise en compte de la réglementation acoustique établie par une personne habilitée (Article R.131-28-2 du C.C.H) ;
- Les plantations d'espaces verts et d'arbres de haute tige prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 5 : La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- Taxe d'Aménagement qui est composée d'une part communale dont le taux est fixé à 5 %, d'une part départementale et d'une part régionale (le taux de ces dernières est fixé par leur assemblées délibérantes),
- Redevance d'Archéologie Préventive. Le calcul de cette taxe est effectué par application d'un taux unique de 0,4 % d'une valeur forfaitaire appliqué à la surface de plancher,
- Participation financière pour l'assainissement collectif.

Article 6 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal.
- au représentant de l'Etat pour l'établissement et la liquidation de la taxe d'aménagement

Article 7 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R 424-15 du Code de l'Urbanisme elle 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.

Toutes autorités administratives, les Agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

A Mantes la Ville, le 08/08/2022

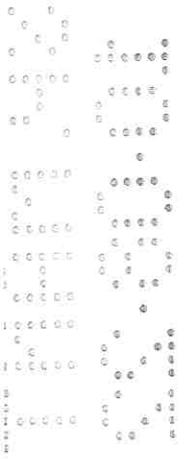
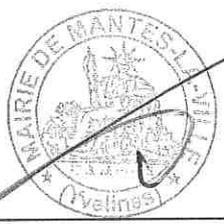


Le Maire

Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le : 10/08/2022
Et publication le : 09/08/2022
Et notification le : 10/08/2022

Le Maire,
Sami DAMERGY



CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (Cerfa n° 13407),
- procédé à l'affichage sur le terrain de l'autorisation. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire (conformément aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19)

DUREE DE VALIDITE : Conformément aux articles R.424-17 et R. 424-21 du Code de l'Urbanisme l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

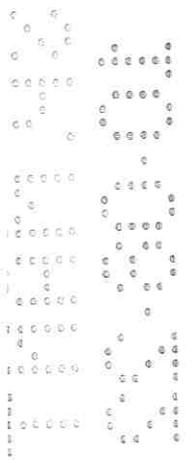
Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du Code des Assurances.



Enedis - SERVICE CU/AU

HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
BP 30842
78711 MANTES-LA-VILLE

Téléphone : 0139445780
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 30/03/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622200002 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	3, RUE DU PUY DE DOME 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AT , Parcelle n° 211
<u>Nom du demandeur :</u>	SONMEZ MEHMET

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, par lots et sous réserve d'une servitude de passage et réseau des lots avants au profit des lots arrières.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé, par lot. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Votre conseiller

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0.1bis V.2.0



Le Président

GPSEO/2022/11754
AVIS-2022-MLV-0200

Hôtel de Ville
Service Urbanisme
Madame Isabelle HERON
Place de la Mairie
78711 MANTES LA VILLE

Aubergenville, le 9 mai 2022.

Direction de la Voirie :

PC : 78362 22 00002 du 14/03/2022 reçu GDP le 30/03/2022

Objet : Construction d'une maison comprenant 2 logements

Pétitionnaire : SCI SONMEZ

représentée par Monsieur SONMEZ Mehmet

Adresse : 3 rue du Puy de Dôme à Mantes la Ville

Cadastre : AT 221

Dossier suivi par : Christine HAZANE

gdpdep@gpseo.fr

Avis sur le projet :

La Direction Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable. L'accès est existant et ne sera pas modifié.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

Démarches administratives des travaux sur domaine public :

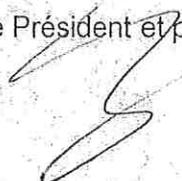
La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur internet) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC (permis de construire) ou de la DP (déclaration préalable de travaux).

Le projet devra être conforme aux prescriptions de l'avis stipulées ci-dessus.

La demande de travaux sur le domaine public sera envoyée à l'adresse suivante :

« ctcmanteslaville-voirie@gpseo.fr »

Pour le Président et par délégation,



Nelsie BERTHELOT
Directrice de la voirie

