

**PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : 24/06/2022 Affichée le : 27/06/2022 Complétée le : 24/06/2022		N° PC 78362 22 00004 Destination : HABITATION
Par :	Monsieur Aurélien ALTIUS	Surface de plancher autorisée : 227 m² Place de stationnement aérienne : 2
Demeurant à :	8 allée Belle Croix 94200 IVRY SUR SEINE	
Pour :	Construction d'une maison contemporaine, d'une piscine et création de deux places de stationnement aérien	
Terrain sis à :	Impasse des Cimentiers 78711 MANTES LA VILLE AH 42	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

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

UR
2022/590

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. 422-1, L. 423-1, L. 424-1 et suivants ;
- 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 et 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 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 ;

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 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 communautaire n° CC_2020-12-10_10, en date du 10 décembre 2020, décidant de soumettre les ravalements de façade et les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal ;

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 24 juin 2022, affichée le 08 juillet 27 juin 2022 ;

Considérant les avis favorables de la Communauté Urbaine GPSEO de la Direction de la Voirie et du Service Eau & Assainissement, en date du 12 juillet 2022 et 28 juillet 2022,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS Service CU/AU en date du 02 août 2022 ;

Considérant l'avis sans observation de la SAPN, en date du 26 juillet 2022 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire EST ACCORDE pour la construction d'une maison individuelle, représentant la création d'une surface de plancher de 227 m², la construction d'une piscine et la création de deux places de stationnement aérien.

Article 2 : Le permis de construire est accordé avec les prescriptions et recommandations suivantes :

- **Les prescriptions contenues dans les avis du Pôle Cycle de l'Eau et de la Direction de la Voirie de la GPSEO seront strictement respectées.** L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de conserver les eaux de ruissellement des voiries et des toitures sur la parcelle, sur l'obligation de créer un bateau au droit de l'accès, sur l'obligation de créer une allée de 3m50 de largeur pour l'accès au portail qui sera d'une largeur de 4m. Le demandeur est informé que les aménagements de l'accès seront à sa charge ;
- 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 ;
- L'éventuelle édification de la clôture devra faire l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure ;
- 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'A13), 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 ;
- Concernant votre projet de piscine, afin de respecter les instructions de l'Agence régionale de Santé :
 - Un disconnecteur devra être installé sur le robinet d'alimentation en eau potable de la piscine afin de prévenir tout risque éventuel de contamination accidentelle de l'eau du réseau de distribution par l'eau de la piscine (réglementation : Règlement Sanitaire Départemental article 16 et Guide Technique n° 1 - Protection sanitaire des réseaux de distribution d'eau destinée à la consommation humaine -B.O. n° 87-14 bis).
 - Les eaux de vidange seront rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe, et après accord du gestionnaire du réseau (commune, syndicat, etc..) ou par épandage (les eaux de nettoyage des filtres seront évacuées vers le réseau eaux usées s'il en existe un à proximité). L'eau sera vidangée après disparition du chlore.
- Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur la voirie publique et de déterminer les conditions d'alimentation et de raccordement sur les réseaux divers. Il devra strictement se conformer aux directives reçues.
- Le pétitionnaire sera tenu, afin de limiter les interventions sur voirie, de faire réaliser l'ensemble des travaux de branchements dans le même temps et dans la mesure du possible, dans une même tranchée.
- 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.
- Les aménagements des espaces libres et les plantations d'arbres de haute tige prévus au dossier, devront être effectués en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.
- 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 3 : 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 4 : 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.

Article 5 : 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



Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le 10/08/2022

Et publication et/ou notification le
09/08/2022 - 09/09/2022

Le Maire,

Semi DAMERGY



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.

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

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'ensevelissement, 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.

Le Président

GPSEO/202225519
AVIS-2022-MLV-0516

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

Aubergenville, le 12 juillet 2022

Direction de la Voirie :

PC : 783622200004 du 24/06/2022 reçu GDP le 01/07/2022

Objet : Construction d'une maison individuelle

Pétitionnaire : Monsieur ALTIUS Aurelien

Adresse : Impasse des Cimentiers à Mantes-la-Ville

Cadastre : AH 42

Dossier suivi par : Christine HAZANE
gdpdep@gpseo.fr

Avis sur le projet :

La Direction Voirie de la communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise n'émet pas d'avis sur le projet. La voie est de compétence privée communale, l'avis de la commune est nécessaire.

Pour information :

Une partie de l'impasse des Cimentiers est de compétence communautaire. La voirie n'est pas revêtue, aucune de réfection de la chaussée n'est pas prévue.

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 :
ctcmantesslaville-voirie@gpseo.fr

Pour le Président et par délégation,



Nelste BERTHELOT
Directrice de la voirie

MANTES-LA-VILLE
SERVICE COURRIER

27 JUL. 2022

COURRIER ARRIVÉ

Mairie de Mantes la Ville
Mme Isabelle Héron
Place de la Mairie
BP 30842
78 711 Mantes la Ville

N/ REF : 2022-284/DIN/KM
Affaire suivie par Kristell MAURANGE : 03.44.63.76.19

Les Essarts, le 26 juillet 2022.



Objet : A13 – Mantes la Ville – Dossier N° PC 78362 22 00004

Madame,

Pour faire suite à votre courrier en date du 01/07/2022 réceptionné dans nos services le 05/07/2022 concernant un dossier de permis de construire pour avis de notre part, nous vous confirmons par la présente n'avoir pas d'observation à formuler dans le cadre du dépôt de permis de construire référencé en objet.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sincères salutations.

Kristell Maurange
Responsable Foncier



PJ : dossier de PC

Le Président

Aubergenville, le 28 juillet 2022

Direction du cycle de l'eau :

P.C. : 078.362.22.00004 du 24/06/2022 reçu le 01/07/2022

Objet : Construction d'une habitation et d'une piscine

Pétitionnaire : M. Aurélien ALTIUS

Adresse : Lieu-dit Maupomet à Mantes la Ville

Cadastre : AH n°42

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT

Contact : 06.34.43.35.84 – gwendal.albert@gpseo.fr

Assainissement

L'impasse des Cimentiers n'est pas desservie par un réseau public d'eaux usées au droit de la parcelle.

La route de Guerville est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 300mm.

Le pétitionnaire prévoit l'achat de la parcelle AH n°295p, lot A appartenant aux consorts ROLANDO, afin de se raccorder route de Guerville.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle.

Conformément à l'article 39 du règlement d'assainissement collectif communautaire, les eaux de trop-plein et de vidange de la piscine devront être infiltrées à la parcelle. Les traitements par chloration ou par d'autres composés devront être arrêtés au minimum 48h avant le début de la vidange.

Conformément à l'article L 1331-1 du code de la Santé Publique, le raccordement des eaux usées au réseau public de l'ensemble des constructions est obligatoire qu'il soit gravitaire ou non.

Conformément à l'article 44 du règlement sanitaire départemental, les réseaux de l'habitation devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019, c'est la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise qui est maître d'ouvrage de la création du branchement sur le domaine public. Le pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société Suez Eau France.

Participation financière liée à l'assainissement

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujéti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1^{er} juillet 2020 est de 1 800 €.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1 800 € toutes taxes comprises pour un raccordement, du logement créé, réalisé en 2022.

Enedis - SERVICE CU/AU

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



Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur :

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 02/08/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622200004 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	MAUPOMET 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AH , Parcelle n° 42
<u>Nom du demandeur :</u>	ALTIUS AURELIEN

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, sous réserve d'une servitude de passage et réseaux des lots avant au profit du lot arrière.

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. 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

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou

1/2

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.



traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

