

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : 05/07/2022 Affichée le : 13/07/2022 Complétée le : 05/07/2022		N° PC 78362 22 00006 Destination : SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF
Par :	SEFO représentée par M. Jorge GARCIA	Surface de plancher autorisée : 226 m²
Demeurant à :	28 quai de l'Oise 78570 Andrésy	Surface de stationnement couverte créée : 0 m²
Pour :	Création d'une unité de décarbonatation sur le site de production la Vaucouleurs	Nombre de place de stationnement aérien créée : 0
Terrain sis à :	LES EPAILLARDS 78711 Mantès-la-Ville Parcelle AO 172	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

UR
2022/ **674**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu l'arrêté préfectoral n° 02-249/DUEL du 26 décembre 2002 de la DPU de la dérivation des eaux souterraines sur ce site et autorisant les forages ainsi que la distribution de l'eau de ces forages ;



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 05 juillet 2022, affichée le 13 septembre 2022 ;

Considérant l'avis d'ENEDIS en date du 11 août 2022 ;

Considérant l'avis favorable avec prescriptions l'Agence Régionale de Santé Direction en date du 08 août 2022 ;

Considérant l'avis favorable avec prescription du GPSEO, Pôle cycle de l'eau en date du 28 août 2022 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée représentant une surface de plancher de 226 m².

Article 2 : L'autorisation de Permis de Construire comprenant ou non des démolitions est accordée **sous réserve du respect des prescriptions suivantes :**

- Les prescriptions contenues dans l'avis de l'ARS seront strictement respectées, à savoir : le dossier de demande d'autorisation de traitement de l'eau issue des forages du champ captant devra être déposé dans un délai maximum de trois mois.
- Les prescriptions contenues dans les avis du Pôle Cycle de l'Eau seront respectées, à savoir : la fosse sera munie d'un système de détection de niveau haut et sans possibilité de rejet à l'extérieur mais munie d'une ventilation connectée en toiture du nouveau bâtiment. L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de conserver les eaux de ruissellement des voiries et des toitures sur la parcelle.
- 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 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 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.

Article 4 : La présente décision est notifiée au pétitionnaire par envoi électronique et déposée sur le Guichet Numérique des Autorisations d'urbanisme de la GPSEO.

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 3/10/2022

Le Maire
Sami DAMERGY



Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le : 06/10/2022
Et publication le : 06/10/2022
Et notification le : 06/10/2022

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)

DURÉE DE VALIDITÉ : 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.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité

MANTES LA VILLE
SERVICE COURRIER

11 AOÛT 2022

COURRIER ARRIVÉ



Service émetteur : Santé environnement

Délégation départementale des Yvelines

Affaire suivie par : Karima CRECENCE

Courriel : ars-dd78-se@ars.sante.fr

Téléphone : 01.30.97.73.40

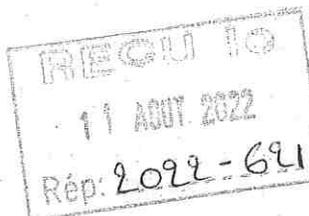
Monsieur le Maire

Mairie de Mantes la Ville

Place de la mairie
BP 30842

78711 MANTES-LA-VILLE

A l'attention de Mme Isabelle HERON



Réf : votre courrier du 21/07/2022 (reçu 25/07/2022)

Versailles, le 07/08/2022

Objet : PC 782062 22 00006 - Construction d'un bâtiment dédié à une unité de décarbonation – Mantes-la-Ville (78).

Monsieur le Maire,

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez mon avis sur le dossier de permis de construire cité en objet, dont l'adresse des travaux prévus est route de Houdan les Epailiards à Mantes-la-Ville.

Ce projet, déposé par la Société des Eaux de Fin d'Oise (SEFO), concerne la construction d'un bâtiment d'exploitation accueillant une unité de décarbonation sur le site de la station de production d'eau potable du champ captant dit la Basse Vaucouleurs.

Le projet prévoit également la création d'une voie en bitume pour permettre aux camions de dépotage d'atteindre l'unité de décarbonation et la création d'une lagune pour recueillir les eaux de lavages. Le dossier indique que le parking, actuellement d'une capacité de 2 places de stationnement, ne sera pas modifié.

L'emprise du projet se situe sur la parcelle 172 section AO d'une superficie totale de 29 722 m². Cette emprise est déjà occupée par une station de pompage et un réservoir d'eau brute semi-enterré.

Remarque 1 : le Cerfa qui a été transmis, en version papier, ne comportant pas les pages 9 à 16, l'Agence régionale de santé (ARS) n'a pu évaluer le risque sanitaire sur l'ensemble du projet, notamment au regard de la présence ou non de canalisations d'eau usées.

Le projet se situe au sein du périmètre de protection immédiate des forages F1 d'eau destinée à la consommation humaine (à 150 m), F7 (150m) et F8 (50m), qui constituent avec les forages F2, F3 et F6, le champ captant dit de « la Basse Vaucouleurs » sis sur le territoire des communes d'Auffreville-Brasseuil, Breuil-Bois-Robert et Mantes-la-Ville. Ce champ captant bénéficie d'un arrêté préfectoral n°02-249/DUEL du 26 décembre 2002 d'autorisation de distribuer l'eau issue des forages et d'une déclaration d'utilité publique (DUP) des périmètres de protection.

Cet arrêté stipule, notamment dans son article 9 : « sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau. Le stockage de produits chimiques nécessaires à l'exploitation se fera sur cuvette en rétention. L'entreposage de matériaux même inertes y est interdit. Toute dérogation est soumise à autorisation préfectorale ».

Je rappelle par ailleurs que l'article R.1321-13 du code de la santé publique précise : « A l'intérieur du périmètre de protection immédiate...Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols y sont interdits, en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés dans l'acte déclaratif d'utilité publique. »

Or, à ce jour, aucun dossier de demande d'autorisation de traitement de l'eau par une unité de décarbonatation n'a été déposé auprès de nos services alors que l'instruction du dossier de révision de l'autorisation et la DUP de l'arrêté de 2002 susvisé est actuellement en cours et que celui-ci devra inclure l'autorisation de traiter l'eau issues des forages.

Dans le cadre de cette demande de PC, l'avis d'un hydrogéologue a été sollicité (non fourni dans le cadre de ce permis de construire), qui a émis un avis favorable le 18 juillet 2022 sous réserve de la mise en place de plusieurs prescriptions. Cet avis précise, notamment, que l'implantation de l'unité de traitement par décarbonatation aurait pu être optimisée pour réduire encore plus les incidences potentielles sur les eaux souterraines exhaurées aux captages F1, F7 et F8 avec une localisation plus septentrionale sur le PPI de F1.

Remarque 2 : ce projet ne prend pas en compte les réserves émises dans l'avis de l'hydrogéologue agréé étant donné que le dossier a été déposé avant cet avis. De plus, la demande ne répond pas aux exigences de l'article R.1321- 13 du code de la santé.

Par ailleurs, un dossier de demande d'autorisation de traitement de l'eau issue de ces forages devra être déposé auprès de nos services.

Conclusion : En l'absence de certaines pièces du dossier, j'émet un avis réservé dans l'attente de :

- l'intégration des prescriptions émises par l'hydrogéologue agréé dans son rapport de juillet 2022 dans le dossier de PC,
- le dépôt du dossier de demande d'autorisation de traitement de l'eau issue des forages du champ captant de la Vaucouleurs.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Agence Régionale de Santé Ile-de-France
Délégation départementale des Yvelines
Responsable de la Cellule Environnement Extérieur

Cécilia HOUMAIRE

Copie : DDT UT78

De: CRESCENCE, Karima (ARS-IDF/DTARS-78/VEILLE SECURITE SANITAIRE)
<Karima.CRESCENCE@ars.sante.fr>
Envoyé: lundi 26 septembre 2022 12:20
À: HERON Isabelle
Cc: HOUMAIRE, Cécilia (Santé-Environnement)
Objet: RE: PC SEFO

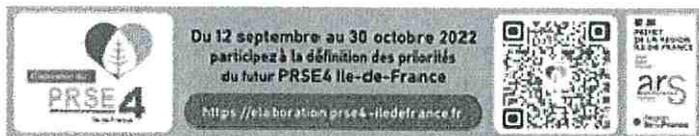
Bonjour Madame,

Comme précisé lors de nos derniers échanges, le délai raisonnable pour le dépôt du dossier d'autorisation de traitement de l'eau issue des forages du champ captant de la Vaucouleurs peut-être fixé à 3 mois.
Je suis désolée pour ce retard de réponse, comme indique j'attendais la validation de la personne responsable de la partie EDCH.
Je vous remercie.

Bien cordialement,

Karima CRESCENCE

Responsable de la cellule Protection de la ressource
Département Santé-Environnement
Délégation départementale des Yvelines
143, Bld de la Reine 78000 Versailles
Tél 01 30 97 73 40 – 06 31 37 47 11
karima.crescence@ars.sante.fr



De : HERON Isabelle <IHERON@manteslaville.fr>
Envoyé : vendredi 23 septembre 2022 14:56
À : CRESCENCE, Karima (ARS-IDF/DTARS-78/VEILLE SECURITE SANITAIRE) <Karima.CRESCENCE@ars.sante.fr>
Cc : ZZZ Urbanisme <Urbanisme@manteslaville.fr>
Objet : PC SEFO

Bonjour Madame Crescence,

Je reste en attente de votre mail relatif au délai que vous voulez imposer à la SEFO pour le dépôt du dossier de demande d'autorisation de traitement de l'eau issue des forages du champ captant de la Vaucouleurs.

Cela est urgent, car l'arrêté sera remis lundi matin à M. le Maire pour signature.

Merci par avance de me faire un retour avant ce soir.

Cordialement

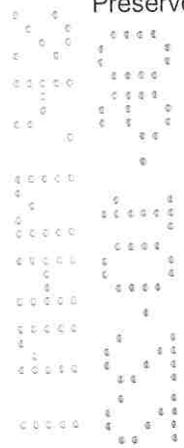
Isabelle HERON
Instructeur du droit des sols
Pôle Grands Projets et de l'Aménagement
Service de l'Urbanisme
et du Développement Economique
Centre technique municipal
Tel : 01 30 98 85 89

www.manteslaville.fr

Avant d'imprimer ce message, pensez à son impact sur l'environnement

Nos ministères agissent pour un développement durable.

Préserveons l'environnement : n'imprimons que si nécessaire !



Enedis - SERVICE CU/AU

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

Téléphone : 01 42 91 00 66
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : Patrick DAGORNE

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 11/08/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme **PC0783622200006** concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : ROUTE DE HOUDAN - LES EPAILLARDS
78711 MANTES-LA-VILLE
Référence cadastrale : Section AO , Parcelle n° 172
Nom du demandeur : SEFO GARCIA JORGE

Compte tenu des informations reçues concernant ce projet, **ce site est déjà alimenté en électricité.**

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ n'est due par la commune à ENEDIS.

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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

La Maîtrise d'Ouvrage HTA



¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Le Président

Aubergenville, le 28 août 2022

Direction du cycle de l'eau :

P.C. : 078.362.22.00006 du 05/07/2022 reçu le 25/08/2022

Objet : Construction d'une usine de décarbonatation

Pétitionnaire : SAS Société des Eaux de Fin d'Oise représentée par M. Jorge GARCIA

Adresse : route de Houdan, lieu-dit Les Épaillards à Mantes-la-Ville

Cadastre : AO n°172

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT

Contact : 06.34.43.35.84 – gwendal.albert@gpseo.fr

Assainissement

La route de Houdan n'est pas desservie par un réseau public d'assainissement au droit de la parcelle.

Concernant la mise en place d'une fosse étanche en PEHD à double peau de 2 m³ sans rejet pour la collecte des eaux usées, le service public d'assainissement non collectif communautaire émet un avis favorable. Cette fosse sera munie d'un système de détection de niveau haut et sans possibilité de rejet à l'extérieur mais munie d'une ventilation connectée en toiture du nouveau bâtiment. Un camion hydrocureur se chargera de sa vidange.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être gérées à la parcelle sur les dispositifs existants.

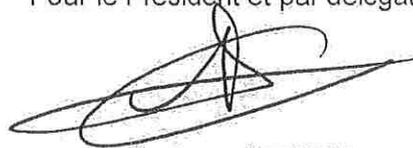
Eau potable

La route de Houdan est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 150mm. Le réseau public est géré en délégation de service public par la société SEFO.

Défense incendie

Un poteau incendie est situé route de Houdan à moins de 50m de la parcelle.

Pour le Président et par délégation



Anthony STENEK
Sous-directeur du cycle de l'eau ouest

