

**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 : 28/12/2022 Affiché le : 30/12/2022		N° PC 78 362 22 00026 Destination : habitation
Par :	Monsieur Rami MOHAMMED	Surface de plancher autorisée : 145,00 m² Place de stationnement extérieur : 2
Demeurant à :	9 Rue Edouard Vaillant 78200 Mantec-la-Jolie	
Pour :	Construction d'une maison individuelle	
Terrain sis à :	Rue Maurice Berteaux 78711 Mantec-la-Ville	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

UR

2023/100

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 la délibération du conseil communautaire du 06 février 2020 concernant la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du service Cycle de l'eau Ouest de GPS&O en date du 26 janvier 2023 ;

Vu l'avis Service Voirie et Espaces Publics de GPS&O en date du 31 janvier 2023 ;

Vu l'avis ENEDIS - Cellule CU/AU en date du 10/02/2023 ;

Vu la consultation du service Déchets de GPS&O en date du 11/01/2023 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire EST ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée représentant la création d'une surface de plancher de 145,00m² avec deux places de stationnement extérieur.

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 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 ainsi que sur l'obligation de créer un bateau au droit de l'accès du portail. Le demandeur est informé que l'aménagement du trottoir au droit du futur accès sera réalisé en enrobé. Ces travaux seront à sa charge ;
- **ENEDIS** dans son avis du 10/02/2023 a estimé le réseau public de distribution d'électricité susceptible d'accueillir le raccordement du projet sans qu'une extension de réseau 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 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 ;
- 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 électronique sur le site internet de 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 **13 FEV. 2023**

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le

Publication le

Notification le

Le Maire,

Sami DAMERGY



Le Maire

Sami DAMERGY