



**PRÉFET
DES YVELINES**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Mantes-la-Ville

dossier n° PC 078 362 22 Y0007

date de dépôt : 12 septembre 2022

demandeur : **BCA BERTRAND CONSTRUCTION
AMENAGEMENT,**

représenté par Monsieur ROGER Olivier

pour : **La création d'une coque vide pour
l'aménagement d'un restaurant
"HIPPOPOTAMUS"**

adresse terrain : **17 rue Jean FERRAT
Mantes-la-Ville (78711)**

**ARRÊTÉ N°
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

Le maire de Mantes-la-Ville,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 septembre 2022 par BCA BERTRAND CONSTRUCTION AMENAGEMENT, représenté par Monsieur ROGER Olivier, 59 rue de Tocqueville, PARIS (75017);

Vu l'objet de la demande portant sur :

- la création d'une coque vide pour l'aménagement d'un restaurant "HIPPOPOTAMUS" ;
- sur un terrain situé 17 rue Jean FERRAT, à Mantes-la-Ville (78711) ;
- pour une surface de plancher créée de 429 m² ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.422.2.c), R.422.2, R.102-3, L.425.3 ;

Vu le décret n° 2007.783 du 10 mai 2007, instituant l'opération d'intérêt national "Seine Aval" et ses périmètres juridiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental des Yvelines en date du 18/10/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 08/11/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Incendie et de Secours en date du 10/11/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise en date du 28/09/2022 ;

Vu la saisine de ENEDIS en date du 22/09/2022,

Vu l'avis réputé favorable du Maire,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions annexées au présent arrêté émises par :

- la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise

Article 3

En application de l'article L.425.3 du code de l'urbanisme, « Une autorisation complémentaire au titre de l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée avant son ouverture au public ».

Article 4

La réalisation du projet donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (parts communale départementale et régionale), de la Redevance d'archéologie préventive, ainsi que le cas échéant, de la taxe pour création de bureaux-commerces-stockage.

Date d'affichage de l'avis
de dépôt de la demande
en Mairie

(mention obligatoire)

15/09/2022

Fait à Mantes-la-Ville, le 02/02/2023
Le Maire au nom de l'État,

Sami DATIERGY



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

