

**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 : 19/02/2023 Affichée le : 03/03/2023		N° PC 78362 23 00004 Destination : HABITATION
Par :	Monsieur Mohamed ANOUA	Surface de plancher autorisée : 35,90 m²
Demeurant à :	1 Avenue Jean Jaurès 78711 Mantès-la-Ville	
Pour :	Agrandissement d'une maison d'habitation	
Terrain sis à :	1 Avenue Jean Jaurès 78711 Mantès-la-Ville Parcelle : at AT 339	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

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

UR
2023/25

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. 421-12, L. 422-1, L. 423-1, L. 424-1 et suivants,
- ses articles 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 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 portant délégation aux agents responsables du service d'instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation des sols n°UR.2022-821, en date du 05/12/2022 ;

Considérant la demande de permis de construire susvisée déposée le 19/02/2023, affichée le 03/03/2023 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire EST ACCORDE pour les travaux projetés consistant en l'extension de la maison existante, la construction d'un abri de jardin et la construction d'une piscine, représentant la création d'une surface de plancher de 35,90 m².

Article 2 : Le présent permis vaut également permis de démolir pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 3 : 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 ;
- Le projet étant situé à proximité d'une voie bruyante (classée type 3-100m - par rapport au RD 65 et de type 4-30m- par rapport à la Route de Houdan, 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.
- 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) ;

Article 4 : 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 5 : La présente décision est notifiée au pétitionnaire par envoi électronique et déposée sur PLA'TEAU.

Article 6 : Cette présente décision est transmise au représentant de l'Etat via PLA'TAU et affiché en Mairie dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales.

Conformément à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme elle est publiée sur le site de la Commune de Mantes-la-Ville, 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 **11 AVR. 2023**



Le Maire

Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au
contrôle de légalité le :
Et publication le :
Et notification le :

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.