

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le : 04/10/2022 Affichée le : 13/10/2022 Complétée le : 18/01/2023		N° PC 78362 21 00020 M01 Destination : HABITATION
Par :	Monsieur Omar DERROUAZI	Surface de plancher autorisée : 115,45m² Surface stationnement couverte : 91 m² Places de stationnement aérien créées : 0
Demeurant à :	36 route de Guerville 78711 MANTES LA VILLE	
Pour :	Projet initial : Démolition du garage et du sas d'entrée, construction de 2 bâtiments en extension de la maison existante emportant la création de 2 logements, rénovation de la maison existante (extension, modification de façades et remplacement de la couverture) : Modifications portant sur la suppression de l'extension en partie nord emportant la suppression d'un logement et diminution de la surface de stationnement	
Terrain sis à :	36-38 RTE DE GUERVILLE 78711 MANTES LA VILLE AH 40-41-43-414p-417p-418p	

LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,

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

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, et plus particulièrement les articles R.423-1 et R.423-2 ;
- ses articles L. 421-12, 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 ;



UR
2023/217

VU la délibération n° CC_2020-12-10_10 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,

Vu l'arrêté du Maire n° UR.2022/821, en date du 05 décembre 2022 portant délégation de signatures aux agents responsables du service instruction des dossiers d'autorisations ou de déclarations relatifs à l'occupation du sol,

Considérant l'arrêté n° UR.2021/669 du permis de construire initial n° 078 362 21 00020, accordé à M. Omar DERROUAZI, en date du 26 juillet 2021 ;

Considérant la demande de permis de construire modificatif relatif aux modifications susvisées, déposée le 04 octobre 2022, affichée le 13 octobre 2022 et complétée le 18 janvier 2023 ;

VU l'avis favorable avec prescription du Pôle cycle de l'eau de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO) en date du 03 novembre 2022 ;

VU l'avis favorable avec prescription des services d'ENEDIS Service CU/AU en date du 14 décembre 2022 ;

Vu l'avis avec prescription du Département des Yvelines en date du 20 février 2023 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif portant sur la suppression de l'extension en partie nord emportant la suppression d'un logement, la diminution de la surface de stationnement et la création d'une place de stationnement aérien, est accordé avec les prescriptions suivantes :

- Les clauses, conditions et prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues et devront être respectées.

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

- **Les prescriptions contenues dans les avis du Pôle Cycle de l'Eau de la GPSEO et de la Direction des mobilités du Département 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.
- Electricité Réseau Distribution France dans son avis du 16/06/2021 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 36 KVA triphasé. Si le pétitionnaire ne respecte pas cette puissance, il pourra demander de mettre à sa charge le financement d'un équipement propre.

Article 3 : La réalisation du projet est assujettie aux 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.

Article 5 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et 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 11/04/2023

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'arrêt. 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.

Aubergenville, le 3 novembre 2022

Direction du cycle de l'eau :

P.C. : 078.362.21.00020 M01 du 04/10/2022 reçu le 21/10/2022

Objet : Suppression d'une des 2 extensions prévues initialement afin de ne créer qu'un seul logement.

Pétitionnaire : M. Omar DERROUAZI

Adresse : 36-38 route de Guerville à Mantes la Ville

Cadastre : AH n°40, 41 et 43

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT

Contact : 06.34.43.35.84 – gwendal.albert@gpseo.fr

Assainissement

La route de Guerville est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 200mm.

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

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.

Eau potable

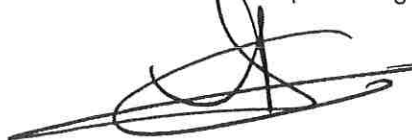
La route de Guerville est desservie par un réseau d'eau potable de diamètre 150mm.

Le réseau public est géré en délégation de service public par la société SEFO.

Défense incendie

Un poteau incendie est situé route de Guerville à moins de 70m de la parcelle.

Pour le Président et par délégation



Anthony STENEK

Sous-directeur du cycle de l'eau ouest

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 : NASSIMI Abdellah

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 14/12/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC07836221000200 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 36, 38 ROUTE DE GUERVILLE
78711 MANTES-LA-VILLE
Référence cadastrale : Section AH , Parcelle n° 40- 41- 43
Nom du demandeur : DERROUAZI OMAR

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. L'autorisation d'urbanisme concernant un immeuble, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement globale du projet de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière¹ 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 36 kVA triphasé. 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).

Enedis facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande.

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

NASSIMI Abdellah
Votre conseiller

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





Yvelines
Le Département

Versailles, le **20 FEV. 2023**

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE —
HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
78711 MANTES-LA-VILLE

SERVICE URBANISME
AVIS SUR AUTORISATION DE CONSTRUIRE

Direction générale des Services
Direction des mobilités
Unité Entretien et Exploitation de Mantes

Affaire suivie par : Angélo Arca
Courriel : styvs@epi78-92.fr
Téléphone : 01 39 07 80 59

Référence : STYVS/UEEM/EF/RS/11612rd158M-la-Ville

Monsieur le Maire,

Une demande de Permis de Construire modificatif (PCM n° 078 362 21 00020-M01) a été présentée par Monsieur Omar Derrouazi, pour un projet situé 36-38 route de Guerville (RD 158), en agglomération de votre commune.

Cette demande concerne la rénovation d'une maison existante et la construction de 2 logements en extension sur un regroupement de 6 parcelles (AH 40, 41, 43, 414, 417 et 418).

Le Département s'est prononcé par un avis défavorable le 05 octobre 2021 (PC 078 362 21 00020 – DERROUAZI ci-joint) sur le projet initial en raison des conditions de desserte incompatibles avec les exigences de sécurité routière sur la RD 158.

Le nouveau projet présenté prévoit un total de deux logements (115,45 m² de surface de plancher créée pour une surface totale de 197,45 m²) équipé de 3 places de stationnement.

Le pétitionnaire envisage de desservir son opération depuis la RD par la création d'un accès au droit du pignon Nord du bâti existant. Afin de respecter les exigences de sécurité routière et s'agissant d'une section de route départementale limitée à 50 km/h, une distance de visibilité d'au moins 45,00 mètres devra être garantie au droit du nouveau débouché et sur chaque sens de circulation depuis un point situé à 2,00 mètres en retrait du bord de la chaussée. Pour ce faire, une réduction des éléments de clôture de la parcelle AH 414 à gauche masquant la visibilité à 0,80 m maximum ou un déplacement de la clôture à 2,00 m en retrait du bord de la chaussée seront à envisager.

Le trottoir sera réaménagé avec suppression du bateau et de l'abaissée de bordure et du revêtement devant l'accès existant non conservé et élargissement de son revêtement jusqu'aux éléments de clôtures prévus dans le cadre du projet. Les travaux correspondants seront à la charge du pétitionnaire et devront au préalable être validées par la Commune puis exécutés en concertation avec la Communauté Urbaine GPS&O au titre du pouvoir de police de la circulation du Maire et de la compétence de la CU en agglomération.

Le portail prévu au droit de l'accès sur la RD devra être implanté avec un retrait minimal de 5,00 mètres de la limite du domaine public matérialisée par les murs de clôture existants, ou être équipé d'un système d'ouverture à distance afin d'éviter tout risque de stationnement ou d'entrave à la circulation sur le trottoir et la chaussée.

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie, devra être sollicitée auprès du Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine (Unité Entretien et Exploitation de Mantes - 1 rue Jean Ferrat 78711 Mantes-la-Ville ☎ 01.39.07.80.46) afin de permettre les modifications induites par ce projet sur le domaine public (bateau, trottoir...). Les travaux correspondants seront à la charge du pétitionnaire.

Sous réserve de ces conditions, la demande appelle de ma part un **avis favorable**.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

P/Le président du Conseil départemental

Pierre Nougarede

Directeur Interdépartemental de la Voirie
EPI 78-92

Copie : STYVS

PJ : Avis du Département sur PC 078 362 21 00020 du 05 octobre 2021, en 1 exemplaire