

**ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
<b>Demande déposée le : 30/11/2022</b> <b>Affichée le : 21/12/2022</b> <b>Complétée le : 03/02/2023</b>		<b>N° PC 78 362 22 00019</b>
Par :	<b>NEXITY IR PROGRAMMES</b> <b>DOMAINES</b> <b>Représenté par Mme Stéphanie WEILL EUVE</b>	
Demeurant à :	<b>25 allée Vauban CS 50068</b> <b>59562 LA MADELEINE</b>	
Pour :	<b>Projet de construction d'une résidence de 95 logements collectifs dont 56 logements LLI et 39 logements en accession à la propriété. Le projet est de type R+3+C avec un parc de stationnement en deux niveaux de sous-sols.</b>	
Sur un terrain sis à :	<b>157-159 RTE DE HOUDAN</b> <b>78711 MANTES-LA-VILLE</b> <b>AR 326, AR 327</b>	

**LE MAIRE DE MANTES-LA-VILLE,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Climat et Résilience » ;

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, L 424-3 et suivants et R.424-5, R. 111-2 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 16 janvier 2020 par délibération CC\_2020-01-16\_01 du Conseil Communautaire ;

Vu la délibération n° 2022 – VI – 38 du Conseil Municipal en date du 14 juin 2022 instaurant un périmètre d'étude sur toutes les zones UAA1 et UDA du PLUI sur le secteur Sud de l'autoroute A 13, et faisant l'objet d'une procédure de mise à jour du PLUI, dans le cadre de la modification générale n° 1, soumise à enquête publique du 10 mai au 15 juin 2023 ;

UR.2023/221



Vu l'arrêté Préfectoral n° 92-458, portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux (Vaucouleurs), en date du 02/11/1992 ;

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 ;

Vu la demande de permis de construire susvisée, déposée le 30/11/2022, affichée le 21/12/2022, complétée le 03/02/2023 ;

Vu l'étude Plan Guide de la Commune confiée à la société ANMA ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine – Direction de la Maîtrise des Déchets, en date du 31/01/2023 annexé à la présente ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté Urbaine – Direction de la voirie, en date du 07/03/2023 annexé à la présente ;

Vu la réponse de la Communauté Urbaine – Direction du Cycle de l'eau en date du 15/12/2022 annexée à la présente ;

Vu la réponse de GRT Gaz en date du 15/02/2023 annexée à la présente ;

Vu la réponse d'Enedis en date du 16/01/2023 annexée à la présente ;

Vu la réponse du SDIS en date du 30/01/2023 annexée à la présente ;

Vu la réponse de la DDT – Service accessibilité en date du 27/12/2022 annexée à la présente ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil Départemental en date du 23/01/2023 annexé à la présente ;

Considérant **l'avis défavorable** de la DDT – Service environnement en date du 17/02/2023 annexé à la présente ;

Considérant l'arrêt du Conseil d'Etat N° 389103 du 15/02/2016 ;

Considérant que le projet est situé en zone inondable PPR Vaucouleurs suivant arrêté préfectoral du 02/11/1992 ;

Considérant les différentes inondations qui ont eu lieu dans ce périmètre en décembre 1999, décembre 2000, mars 2001 et octobre 2007, listées dans le schéma Départemental des risques naturels majeurs des Yvelines , programme d'actions pour la période 2018-2022 ;

Considérant que ce projet, de grande importance puisqu'il consiste en la construction de 95 logements en R+3+ comble + 2 niveaux de sous-sol, créant une surface de plancher de 6508 m<sup>2</sup> ;

Considérant en outre, la profondeur du terrassement nécessaire sur un terrain situé en zone inondable ;

Considérant le rapport géotechnique, n° 210654 V2, en date du 08/11/2021, annexé au Permis de construire et plus particulièrement, en page 23, les aléas et risques identifiés à la nature des sols sur cette parcelle ;

Considérant qu'aucune pièce du permis de construire ne permet de lever totalement ces risques et aléas, et par conséquent que le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

Considérant en outre, que le projet est situé en zone UAa 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur (PLUi) ;

Considérant l'article 0.6.3 de la partie 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui définit les modalités de calcul de la bande de constructibilité, principale (BCP) et secondaire (BCS) ;

Considérant l'article 2.2.2 de la partie 1 du règlement du PLUi et de son schéma ;

Considérant l'article UAa1-2.2.1.2 de la partie 2 du PLUI qui dispose : « les constructions sont implantées sur une limite latérale\*sur au moins. Cette implantation s'applique sur au moins les deux tiers du linéaire de chaque façade.»

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le linéaire de la façade Nord du bâtiment A, situé en BCS est de 17m15, et ce alors que la longueur de la limite latérale Nord, en BCS, est de 58m71 ;

Considérant dès lors que le projet ne respecte pas l'article UAa1-2.2.1.2 cité précédemment ;

Considérant de plus, l'article 4.1.1 – inscription du projet dans son contexte, partie 1 du règlement du PLUi – qui dispose : « L'objectif est de concevoir le projet afin qu'il s'inscrive dans la morphologie urbaine et les composantes du paysage, proche ou lointain, qui constituent son environnement » ;

Considérant que le projet est situé entre la Route de Houdan, centre historique de Mantes-la-Ville, où le bâti n'excède pas RDC+ 1+ C, et l'espace naturel constitué du Parc de la Vallée, de la rivière la Vaucouleurs et du Moru, remarquables de par leurs paysages, leur biodiversité et leur continuité écologique ;

Considérant que le projet, consistant en la construction de 95 logements en R+3+comble, présentant une hauteur de 15 m, ne s'intègre pas à son environnement ;

**Considérant, par conséquent,** que le projet ne respecte pas ni l'article UAa1-2.2.1.2, ni l'article 4.1.1 et que de surcroît, il est de nature à présenter un risque pour la sécurité publique et de ses futurs résidents.

#### ARRETE

**Article 1 :** Le permis de construire pour le projet décrit dans la demande susvisée représentant la création d'une surface de plancher de 6 508 m<sup>2</sup>, **EST REFUSE.**

**Article 2 :** La présente décision est notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal et par envoi électronique.

**Article 3 :** Cette présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 par voie électronique sur le site internet de 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 12 AVR. 2023

Certifié exécutoire après envoi au  
contrôle de légalité le :  
Publication le :  
Notification le :

Le Maire,  
Sami DAMERGY



Le Maire,

Sami DAMERGY

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS**

---

**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](http://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.



Versailles, le 23 JAN. 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 : *Angéla Arca*  
Courriel : *styns@epi78-92.fr*  
Téléphone : *01 39 07 80 59*

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 12 AVR. 2023  
le Maire de Mantes-la-Ville

Référence : STYVS/UEEM/JM/EF/RS/11576vcM-la-Ville

Monsieur le Maire,



Une demande de Permis de Construire (PC n° 078 362 22 00019) a été présentée par NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES (Madame WEILL EUVE Stéphanie) pour un projet situé 157-159 route de Houdan, en agglomération de la commune de Mantes-la-Ville.

Cette demande concerne la construction d'un ensemble immobilier de 95 logements (6 508 m<sup>2</sup> de surface plancher) sur un regroupement de deux parcelles (AR 326 et 327) situé à l'angle de la route de Houdan et de l'avenue Paul Éluard, voies communales débouchant sur les RD 65 et RD 983.

Le pétitionnaire prévoit la création de 123 places, en parking souterrain, accessibles depuis l'avenue Paul Éluard.

Afin d'assurer la fonctionnalité de la desserte du projet, la programmation des feux tricolores du carrefour entre la route de Houdan et l'avenue Paul Éluard devra être au besoin adaptée, en concertation avec la commune et la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise. Les modalités de stationnement et d'accès devront également être vérifiées vis-à-vis des risques de crues de la Vaucouleurs et du Moru.

Sous réserve de ces conditions, la demande appelle un avis favorable de la part du Département.

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

*R. C. W.*

P/Le président du Conseil départemental,  
Le vice-président délégué

Richard Delepierre

Copie : STYVS





Groupement Prévention/RCCI

Trappes, le 30 JAN. 2023

Le Directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
des Yvelines

000116

à

Monsieur le Maire  
Service urbanisme  
Place de la Mairie  
78711 MANTES-LA-VILLE

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 2 AVR. 2023  
le Maire de Mantes-la-Ville

Affaire suivie par : Adjudant-chef David CRASKE  
Tél : 01.30.65.61.43  
Mail : [prevention.nord@sdis78.fr](mailto:prevention.nord@sdis78.fr)  
Dossier n° 66301

**OBJET** : Commune : MANTES-LA-VILLE  
Dossier : NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES (#103374)  
Affaire : Construction d'une résidence de 95 logements collectifs  
Adresse : 157-159 Route de Houdan

**REF.** : Permis de construire n° 0783622200019 du 30 novembre 2022  
Code de l'urbanisme  
Code de la construction et de l'habitation  
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation  
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017

Suite à la réception en date du 20 décembre 2022, mes services ont étudié pour avis le dossier cité en référence.

Le projet concerne la construction d'un ensemble immobilier comprenant 3 bâtiments à R+4 totalisant 95 logements, ainsi qu'un parc de stationnement sur 2 niveaux de sous-sol comportant 123 emplacements.

Les bâtiments sont organisés de la façon suivante :

- Bâtiment A
  - Du rez-de-chaussée au 2<sup>ème</sup> étage : 9 logements par étage ;
  - Au 3<sup>ème</sup> étage : 8 logements ;
  - Au 4<sup>ème</sup> étage : 4 logements.
- Bâtiment B
  - Au rez-de-chaussée : 1 local d'ordures ménagères et 4 logements ;
  - Du 1<sup>er</sup> au 3<sup>ème</sup> étage : 5 logements par étage ;
  - Au 4<sup>ème</sup> étage : 4 logements.
- Bâtiment C
  - Du rez-de-chaussée au 3<sup>ème</sup> étage : 1 local entretien, 7 logements par étage ;

Nombre de pages : 5

- Au 4<sup>ème</sup> étage : 5 logements.

La desserte du bâtiment B est assurée par l'avenue Paul Eluard présentant les caractéristiques d'une voie-échelles située à moins de 8 mètres de la façade principale et par un cheminement piéton d'une largeur de 4 mètres.

La desserte du bâtiment C est assurée par la route de Houdan présentant les caractéristiques d'une voie-échelles située à moins de 8 mètres de la façade principale.

La desserte du bâtiment A est assurée par l'avenue Paul Eluard présentant les caractéristiques d'une voie-engins et par un cheminement piéton d'une largeur de 1,80 mètre.

La distance à parcourir au rez-de-chaussée entre le débouché bas de l'escalier des bâtiments B et C et l'extérieur est inférieure à 20 mètres.

La distance à parcourir pour accéder à la cage d'escalier du bâtiment A est inférieure à 50 mètres depuis la voie-engins.

Le plancher bas du niveau le plus haut de chaque bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étages de chaque bâtiment sont desservis par une cage d'escalier enclouée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m<sup>2</sup>, **dont l'ouverture est asservie à un détecteur autonome déclencheur.**

Les escaliers desservant les niveaux en étages des bâtiments A, B et C sont dissociés, au rez-de-chaussée, de ceux desservant les niveaux de sous-sol.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement des bâtiments B et C est inférieure à 10 mètres.

Dans les étages, la distance à parcourir pour gagner l'escalier, depuis la porte palière de tout logement du bâtiment A est inférieure à 15 mètres.

La distance à parcourir au rez-de-chaussée des bâtiments B et C entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur est inférieure à 20 mètres.

La distance à parcourir au rez-de-chaussée de chaque bâtiment entre la porte palière de chaque logement et l'extérieur est **supérieure** à 15 mètres. Cependant la mise à l'abri à l'extérieur depuis les logements concernés est possible sans nécessité de franchir d'obstacle.

Les circulations horizontales de chaque niveau du bâtiment A sont désenfumées naturellement par des conduits collectifs équipés de volets coupe-feu de degré 1 heure pour les évacuations des fumées et pare-flammes de degré 1 heure pour les amenées d'air, dont le déclenchement est asservi à des détecteurs sensibles aux fumées et gaz de combustion du niveau concerné. La distance horizontale entre deux bouches n'excède pas 10 mètres dans le cas d'un parcours rectiligne et 7 mètres dans le cas contraire. Toute porte palière de logement non située entre une amenée d'air et une évacuation de fumée est située à moins de 5 mètres d'une bouche.

Les cages d'escaliers du bâtiment A disposent d'une colonne sèche munie d'une prise de 40 mm par niveau. Le raccord d'alimentation sera situé à 60 mètres au plus d'une prise d'eau normalisée, accessible par un cheminement

praticable, située le long d'une voie accessible aux engins des sapeurs-pompiers et à moins de 3 mètres de l'entrée du bâtiment. **Toutefois celui-ci n'en est pas redevable car l'accès au hall d'entrée est atteint par la voie-échelles, le bâtiment ne comporte pas plus de 7 étages et l'accès à la cage d'escalier est inférieur à 20 mètres depuis la voie-échelles (arrêté du 19 juin 2015).**

**Le mode de chauffage des bâtiments n'est pas précisé.**

Le parc de stationnement couvert, comportant 123 emplacements sur 2 niveaux de sous-sol, situé sous l'emprise des bâtiments A, B et C, présente une surface inférieure à 3000 m<sup>2</sup> par niveau.

L'accès au parc s'effectue par une rampe prenant emprise sur l'avenue Paul Eluard. Les sorties s'effectuent par 3 escaliers qui débouchent dans chaque hall et un escalier qui débouche directement sur l'extérieur.

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à un escalier est inférieure à 40 mètres lorsque le choix existe entre plusieurs sorties et inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Le parc de stationnement est isolé des bâtiments en superstructure par **un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure**. La structure est stable au feu de degré 1 heure.

L'isolement du parc par rapport à la partie habitation est réalisé au moyen de sas de 3m<sup>2</sup> munis de portes pare-flammes de degré 1/2 heure avec ferme-porte s'ouvrant vers l'intérieur de ceux-ci.

Le parc sera désenfumé mécaniquement à raison de 600 m<sup>3</sup>/h/véhicule sans plus de précisions. **Les amenées d'air débouchent au niveau des places de stationnement et leurs dimensions ne sont précisées.**

**La défense extérieure contre l'incendie n'est pas clairement précisée.**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le classement des bâtiments est le suivant :

- Les bâtiments B et C sont classés en 3<sup>ème</sup> famille A ;
- Le bâtiment A est classé en 3<sup>ème</sup> famille B ;

L'étude des documents permet de relever les observations suivantes :

- Le désenfumage de l'escalier du bâtiment A est asservie à un détecteur autonome déclencheur.
- Le degré coupe-feu du plancher haut du parc de stationnement par rapport à la partie habitation n'est que d'1 heure.
- La défense extérieure contre l'incendie n'est pas clairement précisée.

Je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter les prescriptions suivantes :

1°) Implanter en partie haute de la cage d'escalier du bâtiment A un dispositif permettant, en cas d'incendie, une ouverture d'un mètre carré au moins assurant l'évacuation des fumées. L'ouverture du dispositif de désenfumage asservie à un détecteur automatique déclencheur est interdite par la réglementation (article 25).

2°) Isoler le parc de stationnement des habitations contiguës et superposées par des murs et planchers hauts coupe-feu de degré 2 heures (article 82).

3°) S'assurer que le système de désenfumage mécanique du parking souterrain réponde aux dispositions suivantes (article 89) :

- renouvellement d'air de 600 mètres cubes par heure et par véhicule ;
- ventilateurs résistant aux fumées à 200°C pendant 1 heure ;
- commandes manuelles prioritaires sélectives par niveau près de l'accès utilisable par les services de secours. Celles-ci devront être facilement manœuvrables et réparables de jour comme de nuit ;
- alimentation électrique des ventilateurs assurée par une dérivation issue directement du tableau principal et sélectivement protégée ;
- apporter une attention toute particulière au cheminement des canalisations électriques alimentant les installations de sécurité, notamment celles des moteurs de désenfumage, en évitant le passage au-dessus des zones de stationnement des véhicules, dans le but d'éviter un risque important de dégradation par contact direct des flammes en cas de sinistre.

4°) S'assurer que la ventilation du parc de stationnement soit conçue et réalisée de telle manière que les débits obtenus et les emplacements des bouches d'évacuation et éventuellement de soufflage s'opposent efficacement à la stagnation, même locale, de gaz nocifs ou inflammables (article 89).

5°) S'assurer que les ventilations basses positionnées face à certains emplacements ne puissent pas être obstruées par un véhicule en stationnement (article 89).

6°) S'assurer que la porte de la sortie de secours du parc de stationnement débouchant directement sur l'extérieur dispose en partie haute d'une ouverture de 30 dm<sup>2</sup> (article 87).

7°) Isoler le débouché des escaliers provenant du sous-sol au niveau du rez-de-chaussée par un bloc-porte coupe-feu de degré ½ heure muni d'un ferme-porte et s'ouvrant dans le sens de la sortie en venant du sous-sol (article 24).

8°) Assurer la défense extérieure contre l'incendie du bâtiment de la manière suivante :

- a) Mettre en place des poteaux d'incendie normalisés de 100 mm ;
- b) S'assurer que le réseau d'eau fournisse au moins 2.000 litres par minute sous une pression dynamique minimale de 1 bar sans dépasser 8 bars.
- c) Implanter les poteaux d'incendie en respectant les distances suivantes :
  - 100 mètres au plus entre l'accès à chaque cage d'escalier et la rampe du parc de stationnement couvert et l'hydrant le plus proche, par les chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir ;
  - 200 mètres au plus entre chaque hydrant par les voies de desserte ;
  - 5 mètres au plus du bord de la chaussée.

9°) Réceptionner les moyens de défense extérieure contre l'incendie dès leur mise en eau. Préalablement à la visite de réception, le Service départemental d'incendie et de secours ([deci@sdis78.fr](mailto:deci@sdis78.fr)) devra être sollicité pour l'attribution d'un numéro au(x) point(s) d'eau.

Un procès-verbal de réception établi par l'installateur, accompagné d'un plan de récolement de l'installation doit parvenir au Service départemental d'incendie et de secours ([deci@sdis78.fr](mailto:deci@sdis78.fr)) dans les 2 jours suivant la visite.

Lorsque la défense extérieure contre l'incendie nécessite la mise en œuvre simultanée de plusieurs points d'eau incendie sous pression, le procès-verbal doit être complété par des mesures de débits simultanés ou par une attestation du gestionnaire du réseau d'eau sur le débit minimal fourni par le réseau.

10°) Équiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové).

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation).

La responsabilité de l'installation incombe au propriétaire et l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé à l'article R.142-2 du code de la construction et de l'habitation incombe à l'occupant (article R.142-3 du code de la construction et de l'habitation).

11°) Veiller à ce que les dispositifs de fermeture des espaces communs n'empêchent pas l'approche des engins de secours et l'accès des sapeurs-pompiers aux cages d'escalier :

- soit par la présence d'un gardiennage 24 heures sur 24 ou d'une personne qui assure l'accueil des secours ;
- soit par la mise en place d'un système de fermeture décondamnable avec les clés multifonctions des sapeurs-pompiers, suivant la norme NF S 61-580 ;
- soit par la mise en place du système VIGIK en code national "service d'urgence".

En tout état de cause, en l'absence d'une personne pouvant donner accès aux dispositifs de commande et, en cas d'urgence, les sapeurs-pompiers seraient amenés à fracturer ces protections sans aucun recours de la part de la copropriété (article R.142-1 du Code de la construction et de l'habitation).

**Nota :**

En cas de future installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et suivant les décrets n° 2016-968 du 13 juillet 2016 et n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatifs à ce type d'installation, le parc de stationnement devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé et l'installation du dispositif de charge doit être réalisée par un professionnel habilité.

P.O. le chef du groupement Prévention



Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT



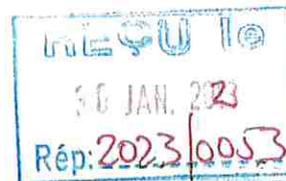
23 JAN: 2023

ARRIVEE

Enedis - SERVICE CU/AU

Direction Départementale des Territoires Poncet Rémi  
35 Rue de Noailles  
BP 115  
78011 Versailles cedex

Téléphone : 0139445780  
Télécopie :  
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr  
Interlocuteur : mangin corinne-asn



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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX, le 16/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783622200019 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 157, 159 RTE DE HOUDAN  
78711 MANTES-LA-VILLE  
Référence cadastrale : Section AR , Parcelle n° 326  
Section AR , Parcelle n° 327  
Nom du demandeur : NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

Pour la puissance de raccordement demandée de 549 kVA triphasé et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière<sup>1</sup> est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- \* en fonction des actualisations des prix des raccordements,
- \* en cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Corinne-asn MANGIN

Votre conseiller

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :  
le Maire de Mantes-la-Ville

12 AVR. 2023



PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

<sup>1</sup> Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie





**Annexe : Contribution due par la CCU**

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Consultation guichet unique pour DT séparées	1	182.46 €	109.48 €	40 %
*Etude et constitution de dossier réseau moins de 100 m	1	721.50 €	432.90 €	40 %
Consignation réseau BT (ou consignation de transfo HTA/BT)	2	270.93 €	325.12 €	40 %
*Mise en chantier réseau souterrain avec marquage piquetage	1	832.95 €	499.77 €	40 %
Tranchée sous trottoir - enrobé, asphalte, pavé, chape béton	47	98.08 €	2 765.86 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée trottoir, enrobé, pavé, chape	47	42.43 €	1 996.53 €	40 %
Tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	8	154.90 €	743.52 €	40 %
Plus-value canalisation supp, tranchée sous chaussée urbaine légère (réfection enrobé)	8	69.99 €	335.95 €	40 %
Mutation transformateur type cabine de 400 kVA par un 1000 kVA	1	13 390.82 €	8 034.49 €	40 %
*Fourniture et pose câble BT souterrain 240 mm <sup>2</sup> Alu	110	24.14 €	1 593.24 €	40 %
Fourniture d'un départ monobloc 400 A pour TPI	2	224.07 €	268.88 €	40 %
Montant total HT			16 305.74 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté<sup>2</sup> du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté<sup>3</sup> du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement<sup>4</sup> est de 100 mètres en incluant les ouvrages de branchement jusqu'au point de pénétration dans le bâti (la longueur totale du branchement incluant la colonne montante n'est pas déterminable à ce jour).

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- \* 110 (2x55) mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération,

<sup>2</sup> Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

<sup>3</sup> Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi no 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

<sup>4</sup> Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.









Le Président

Aubergenville, le 15 décembre 2022

**Direction du cycle de l'eau :**

P.C. : 078.362.22.00019 du 28/11/2022 reçu le 12/12/2022

**Objet :** Construction d'une résidence de 95 logements.

**Pétitionnaire :** SAS NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES représentée par Mme Stéphanie WEILLEUVE

**Adresse :** 157-159 route de Houdan à Mantes-la-Ville

**Cadastre :** AR n°326 et 327

Valpoète le Maire de Mantes-la-Ville  
exé à mon arrêté en date du :

12 AVR. 2023

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT

Contact : 06.34.43.35.84 – [gwendal.albert@gpseo.fr](mailto:gwendal.albert@gpseo.fr)

**Assainissement**

La route de Houdan est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 200mm. Il existe un branchement d'assainissement au droit de la parcelle. Le pétitionnaire devra s'y raccorder après s'être assuré de sa capacité.

**Contrairement à ce qui est indiqué au dossier, les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le bassin d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie vicennale, sans rejet vers le réseau public.**

**Le pétitionnaire devra fournir l'ensemble des études de sol et notes de calcul nécessaires au dimensionnement des ouvrages.**

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.

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<sup>er</sup> juillet 2020 est de 1 800 € pour le 1<sup>er</sup> logement créé et de 1 300€ pour les suivants.

**A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 124 000 € toutes taxes comprises pour un raccordement des 95 logements réalisé en 2022.**

**Eau potable**

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

Il existe un branchement d'assainissement au droit de la parcelle. Le pétitionnaire devra s'y raccorder après s'être assuré de sa capacité.

Si le pétitionnaire souhaite bénéficier de la facturation individuelle au titre de la loi SRU, il doit déposer un dossier auprès du délégataire avant l'exécution des travaux.

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

**Défense incendie**

Un poteau incendie est situé route de Houdan au droit de la parcelle.

Si pour répondre aux prescriptions des services de secours, il est nécessaire de créer un nouvel hydrant, alors les travaux de canalisations et de pose de l'hydrant seront à la charge du pétitionnaire. Il ne pourra être créé que dans la limite des capacités du réseau actuel.

Pour le Président et par délégation



Anthony STENEK

Sous-directeur du cycle de l'eau ouest





La Présidente

Direction du pôle  
aménagement et des services  
techniques  
Service de l'urbanisme  
Secteur ADS  
78711 MANTES-LA-VILLE  
Monsieur SIMAO Eduardo

Aubergenville, le

31 JAN. 2023

Direction de la Maîtrise des Déchets  
Pôle Production et Territoires  
Réf : CM/PB/MLV -2023-2  
PC : 78362-22-00019  
Adresse : 157-159 route de houdan  
Demandeur : NEXITY  
Nature du projet : Construction de 95 logements collectifs

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 2 AVR. 2023  
le Maire de Mantes-la-Ville

**Objet :** Déchets urbains – Avis sur le permis de construire

**Pièce jointe :** Règlement du service de collecte

#### Le projet :

Le projet est situé dans le secteur desservi par la collecte sélective de déchets ménager. En conséquence, le pétitionnaire devra se conformer au règlement du service de collecte des déchets ménagers et assimilés de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, approuvé par le Conseil Communautaire le 20 décembre 2018.

La CU GPSEO rend éligible l'implantation de bornes enterrées pour des projets de réhabilitations ou de constructions neuves de grande envergure constituées majoritairement d'habitat collectif dense et situées soit en zone de rénovation urbaine, soit contigus à des secteurs équipés ou prévus en conteneurisation enterrée. Une base minimum de 45 logements est requise pour l'implantation de ces dispositifs : ce projet prévoit une construction de 95 logements.

**La base minimum requise pour un dispositif en conteneurisation est atteinte, la direction de la maîtrise des déchets préconise pour la gestion des déchets de ce projet le dispositif en conteneurisation enterrée.**

#### Locaux déchets ménagers :

- Logements collectif :

Les locaux prévus pour recevoir la dotation en bacs nécessaire pour ce projet, estimée à 10 bacs de 660 litres et 1 bac de 360 litres pour les ordures ménagères, 17 bacs de 660 litres et 1 bac de 360 litres pour les emballages ménagers recyclables pour le bâtiment A, de 15 bacs de 660 litres et 1 bac de 360 litres pour les ordures ménagères, 27 bacs de 660 litres pour les emballages ménagers recyclables pour les bâtiments B et C sont suffisamment dimensionnés.

Les portes d'accès doivent avoir un passage libre d'au moins 1,50 m et un passage entre chaque rangée de bacs d'au moins 0,90 m.  
Ils devront être correctement ventilés, disposer d'un point d'eau et d'une évacuation au sol des eaux usées conformément aux normes sanitaires.

Les locaux prévus pour le stockage provisoire des objets encombrants des bâtiments A et B/C en attente de collecte pour ce projet sont suffisamment dimensionnés. Les portes d'accès doivent avoir un passage libre d'au moins 2 m.

#### Présentation des déchets ménagers à la collecte :

L'aire prévue en limite du domaine public pour la présentation des bacs et des encombrants à la collecte est suffisamment dimensionnée. Elle devra avoir un passage surbaissé et libre d'au moins 1,10 m entre la zone de présentation et la voie afin de permettre l'accès aux déchets pour les équipages de collecte et d'éviter la détérioration des bacs.

En cas d'accès à l'aire de présentation par un portillon, la serrure de celui-ci devra être à clé triangle de diamètre 8 mm.

#### Voirie :

Le projet doit garantir un accès carrossable adapté aux véhicules de transport des déchets (poids lourds de 26 tonnes de PTAC).

Mettre en place une signalisation horizontale et verticale adaptée au niveau de la zone de collecte afin d'empêcher le stationnement devant la zone de collecte et permettant la verbalisation par les pouvoirs de police.

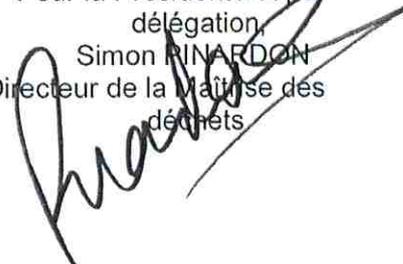
#### En conclusion :

La Direction de la Maîtrise des Déchets de la Communauté Urbaine GPS&O émet donc un avis

favorable au dépôt de ce permis, **sous réserve du respect de ces préconisations.**

Les services de la Communauté Urbaine GPS&O restent à votre disposition pour tous renseignements.

Pour la Présidente et par  
délégation,  
Simon RINARDON  
Directeur de la Maîtrise des  
déchets



Le Président

GPSEO/2023/8449  
AVIS-2022-MLV-1007

Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
Madame Isabelle HERON  
Place de la Mairie  
78711 MANTES LA VILLE

Aubergenville, le 7 mars 2023

**Direction de la Voirie :**

PC : 78362 22 00019 du 30/11/2022 reçu GDP le 09/12/2022

Objet : Construction d'une résidence de 95 logements collectifs

Pétitionnaire : NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

Adresse : 157-159 route de Houdan à MANTES LA VILLE

Cadastre : AR 326/327

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 12 AVR. 2023  
le Maire de Mantes-la-Ville

Dossier suivi par : Philippe MILON  
[gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)



**Avis sur le projet :**

La Direction Voirie de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet sous réserve des prescriptions suivantes :

- La création d'un bateau sera obligatoire au droit de l'accès.
- L'accès véhicules y compris l'accès au sous-sol jusqu'à la porte de garage devra être d'une largeur d'au moins 5,00m hors cheminement piétons afin de faciliter le croisement des véhicules en entrée et sortie. Des pans coupés seront réalisés de part et d'autre de l'accès en limite de la voirie en domaine public afin de faciliter l'accès, entrée et sortie des véhicules.
- Un trottoir et des cheminements piétons devront être aménagés au droit du projet rue Paul Eluard reliant le trottoir existant à l'angle de la rue Paul Eluard et de la route de Houdan. L'aménagement du trottoir au droit du futur accès devra être réalisé en enrobé noir.
- Aucune plantation d'arbres ou d'arbustes ne devra être implantées aux abords de l'accès véhicules afin de ne pas masquer la visibilité de sortie sur le domaine public.

Ces travaux seront réalisés par le demandeur et à sa charge.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

### Démarches administratives des travaux sur domaine public :

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur internet) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC (permis de construire) ou de la DP (déclaration préalable de travaux).

Le projet devra être conforme aux prescriptions de l'avis stipulées ci-dessus.

La demande de travaux sur le domaine public sera envoyée à l'adresse suivante : [ctcmanteslaville-voirie@gpseo.fr](mailto:ctcmanteslaville-voirie@gpseo.fr)

Pour le Président et par délégation,



Delphine GUIMARD  
Chef de service voirie et ouvrage d'art

20 FEV. 2023

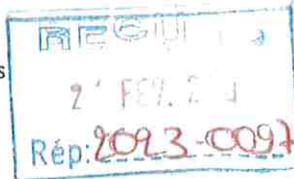
COURRIER ARRIVÉ

Versailles, le 17 FEV. 2023 *UJH*

Service Environnement  
Unité Paysage, Risques et Nuisances

Affaire suivie par : Nesrine ELOUAFI  
Tél. : 06 73 51 22 07  
Mél. : [nesrine.el-ouafi@yvelines.gouv.fr](mailto:nesrine.el-ouafi@yvelines.gouv.fr)

Réf : SE\_PRN\_10012023\_PC07836222O0019\_NEXITY



Mairie de Mantes-la-Ville  
Service de l'Urbanisme  
Secteur ADS  
Place de la Mairie  
78 711 MANTES-LA-VILLE

à l'attention de Mr Eduardo SIMAO

Dossier n° : PC 078 362 22 O0019

Commune : Mantes-la-Ville

Pétitionnaire : NEXITY IR PROGRAMMES DOMAINES

Date arrivée au service environnement : 19 décembre 2022

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :  
le Maire de Mantes-la-Ville

12 AVR. 2023

La demande de permis de construire citée en objet concerne un projet de construction d'une résidence de logements collectifs sur les parcelles AR 326 et AR 327 à Mantes-la-Ville.

En réponse à votre demande d'avis adressée au service environnement de la DDT, veuillez considérer les éléments suivants :

- **Les parcelles se situent en zone inondable :**

Les parcelles se situent dans le périmètre des zones à risques d'inondation (zone B) défini par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 qui vaut aujourd'hui plan de prévention des risques inondations (PPRI), à proximité immédiate du bras de la Vaucouleurs, le Moru (en limite parcellaire) et de la Vaucouleurs (à moins de 100 m).

  R.111-3 inondation: zonage ré...

- Zone A
- Zone B

Mouvement de terrain

Technologique

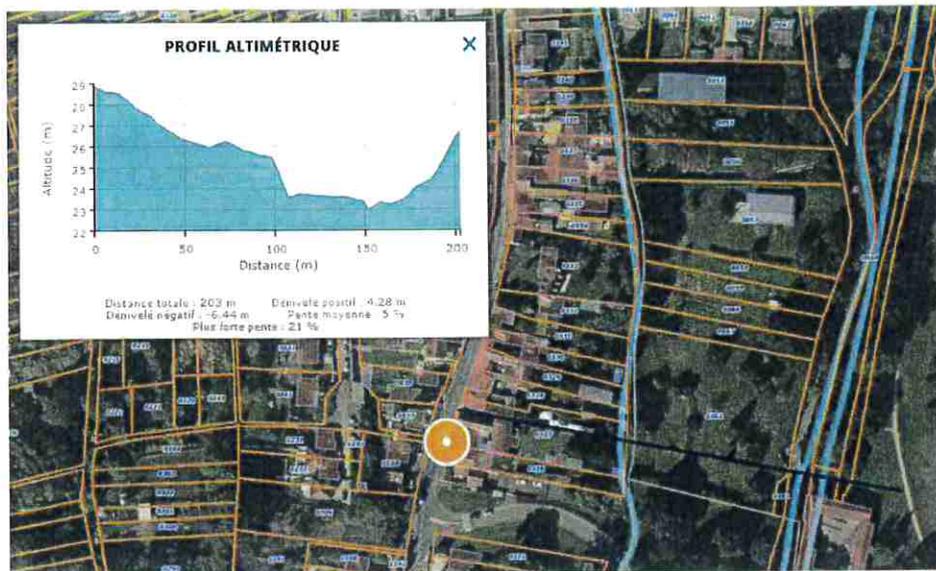


L'arrêté préfectoral est disponible sur le site internet des services de l'État dans le département des Yvelines à l'adresse suivante : <https://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Le-risque-inondation/Arrete-prefectoral-du-02-novembre-1992>.

Réglementairement, un projet de construction à usage d'habitation sur ces deux parcelles n'est pas incompatible au PPRI en vigueur.

Lors d'une réunion de pré-cadrage qui a eu lieu le 18/05/2022 au sujet du présent projet, il a été demandé au pétitionnaire de fournir, au moment du dépôt du dossier PC, les éléments suivants :

– **définir l'enveloppe inondable de la parcelle la plus précise possible**, car d'un point de vue altimétrique, la zone du projet (rive gauche du Moru), est à une altimétrie plus haute que la rive droite (le fond de vallée se situe entre le Moru et la Vaucouleurs). Néanmoins il n'est pas exclu qu'il y ait des débordements au droit du projet en cas de crue ;



– **estimer le niveau de la crue à prendre en compte** (en se basant sur un plan de géomètre précis du terrain existant et après avoir estimé suffisamment précisément le bord de l'enveloppe inondable) afin de définir le niveau des premiers planchers habitables, et ce afin de diminuer la vulnérabilité des biens et l'exposition au risque des habitants.

Ainsi, **en l'absence des éléments référencés ci-dessus**, et pour garantir une bonne prise en compte du risque inondation, le **dossier de demande de permis de construire devra être complété** et également comporter :

– **l'attestation de l'architecte ou de l'expert ;**

Elle certifie la réalisation d'une étude préalable et constate que le projet prend en compte le risque inondation au stade de la conception conformément au f) de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme.

– **la qualification et la quantification de l'aléa ;**

En l'absence de carte d'aléa issue d'une étude hydraulique ou hydrologique réalisée par un bureau d'études spécialisé, il est nécessaire d'enquêter sur les événements passés en collectant des données dans la base nationale des repères de crues ([https://www.reperesdecruves.developpement-durable.gouv.fr/recherche/recherche\\_site](https://www.reperesdecruves.developpement-durable.gouv.fr/recherche/recherche_site)), dans les archives de la commune, auprès des riverains, auprès des syndicats de rivière, des autres collectivités ou des services de secours. Une connaissance la plus précise possible d'un événement de référence garantit une meilleure prise en compte du risque. Cette étape est donc primordiale.

Le plan annexé à l'arrêté du 2 novembre 1992 ne fait figurer que des enveloppes d'inondation sans indication de niveau ou de hauteur d'eau. Le porteur de projet doit, éventuellement par l'intermédiaire d'un géomètre ou d'un expert, proposer une méthode pour évaluer le niveau de crue de référence à prendre en compte.

– **l'évaluation des risques sur les personnes et les biens** en fonction de la connaissance de l'aléa et du type de projet (identification des enjeux humains, matériels, environnementaux...).

Selon l'analyse des risques fournis au dossier de demande de permis de construire, **le service ADS peut appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme** pour « [refuser ou n'accepter le projet] que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Les prescriptions devront être adaptées au projet et au risque auquel il est soumis. Pour une meilleure prise en compte du risque inondation dans les projets, il est recommandé d'échanger avec le porteur de projet sur cette problématique et les éventuelles adaptations du projet, le plus en amont possible.

La DDT des Yvelines pourra émettre un avis sur le niveau d'aléa estimé par le pétitionnaire et les prescriptions proposées par les services instructeurs.

Par ailleurs, d'après les plans de masse PC2 et A1, le projet comporte des reconstructions après démolition en zone inondable et des sous-sols. Cependant, le dossier n'aborde pas la question des remblais. Il doit être complété avec les estimations volumique et surfacique des remblais générés en zone inondable compris entre le TN avant projet et la cote des PHEC retenue et celles des déblais compensatoires sous la forme d'un tableau, ainsi qu'une analyse pour appréhender le fonctionnement hydraulique de l'intégralité de la zone avec les nouvelles constructions et aménagements projetés et démontrer l'absence d'impact du projet sur les zones voisines.

Ceci peut être fait à l'aide de cartes d'écoulements, lignes de niveaux et relevés topographiques par exemple. Les estimations volumique et surfacique des remblais et déblais doivent être accompagnées d'un plan de cubature permettant la localisation de ces derniers et leurs niveaux topographiques par rapport au terrain naturel avant projet.

- **Le projet (dont la surface totale des parcelles est supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>) est localisé intégralement dans le périmètre d'une enveloppe d'alerte de zones humides de classe B.**



L'enveloppe d'alerte de zones humides de classe B est cartographiée sur <https://carto2.geo-id.e.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=005d7aa8-8890-4dd1-acf7-367fae668094#>, zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une probabilité importante de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Il convient de réaliser une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides sur les parcelles, conformément à l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié.

En cas de zone humide avérée, les informations suivantes sont nécessaires et doivent être communiquées au service environnement de la DDT des Yvelines :

- la surface totale de zone humide présente sur le terrain,
- la surface de zone humide qui serait impactée par le projet,
- les mesures d'évitement ou sinon de réduction de l'impact pour le minimiser au maximum.

En cas d'impact sur une zone humide avérée, le pétitionnaire est dans l'obligation de présenter à l'autorité administrative les mesures compensatoires à mettre en œuvre avant le démarrage des travaux.

Un dossier loi sur l'eau, mentionnant la rubrique 3.3.1.0 relative à l'assèchement, au remblai ou à la destruction de zones humides, doit alors être envoyé au service police de l'eau, avec l'étude ayant permis d'infirmer ou de confirmer la présence de zone humide.

Le guide méthodologique disponible au lien suivant :

<https://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Eau/Zones-humides4/Guide-methodologique-zones-humides>

fournit les critères retenus par le service police de l'eau de la DDT des Yvelines dans le cadre de l'instruction des dossiers loi sur l'eau sur la thématique des zones humides.

- **Le projet modifie l'écoulement des eaux pluviales.**

Concernant la gestion des eaux pluviales qui sont interceptées par le projet, je vous précise que, selon les dispositions du PGRI 2022-2027, il convient de privilégier la gestion et la rétention des eaux pluviales à la parcelle, en mobilisant les techniques de l'hydraulique douce.

Quelles que soient les contraintes du site, il convient de gérer au moins les petites pluies là où elles tombent (par infiltration, évapotranspiration, réutilisation, etc.) en évitant a minima pour les pluies courantes les rejets en réseaux et en considérant l'eau pluviale comme une ressource pour l'alimentation des espaces verts.

Par ailleurs, le porteur de projet doit tenir compte des grands principes de gestion des eaux pluviales définis dans la plaquette « Bien gérer les eaux de pluie en Ile-de-France » de la DRIEAT et disponible à l'adresse suivante : [http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette\\_-\\_bien\\_gerer\\_les\\_eaux\\_de\\_pluies\\_-\\_drie\\_e\\_-\\_2019\\_vf\\_.pdf](http://www.drie.e-ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/plaquette_-_bien_gerer_les_eaux_de_pluies_-_drie_e_-_2019_vf_.pdf).

**Le projet doit faire l'objet d'un dossier loi sur l'eau et viser la rubrique 2.1.5.0** relative aux rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, si la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (régime de déclaration), ou supérieure ou égale à 20 ha (régime d'autorisation).

Pour les enjeux « eau » (zones humides, eaux pluviales), cette première analyse n'est pas exhaustive et il appartient au maître d'ouvrage de déterminer à quelles rubriques son projet est soumis. Un dossier au titre de la loi sur l'eau est un engagement du maître d'ouvrage. Les travaux ne peuvent commencer qu'après l'autorisation du préfet. **Le maître d'ouvrage peut contacter le service en charge de la police de l'eau de la DDT des Yvelines** pour tout renseignement sur la loi sur l'eau et les modalités de dépôt d'un dossier au titre de cette réglementation via l'adresse électronique suivante : [ddt-se-ppe@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-se-ppe@yvelines.gouv.fr).

**Le dossier de demande de permis de construire est incomplet pour la prise en compte du risque inondation.**

J'émet un **avis défavorable**, au titre du risque inondation, à la présente demande de permis d'aménager en l'absence d'évaluation du risque d'inondation.

Cet avis est donné à titre informatif et ne se substitue pas à la décision de l'autorité compétente. De plus, il ne préjuge pas des avis ou autorisations nécessaires au titre d'autres réglementations.

Le directeur départemental des territoires



Sylvain REVERCHON



**PRÉFET  
DES YVELINES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service de l'Urbanisme des Territoires**

**SUT/AS**

Affaire suivie par : Malika IZZA

Tél. : 06 73 63 49 29

Mél. : [malika.izza@yvelines.gouv.fr](mailto:malika.izza@yvelines.gouv.fr)

Réf : MANTES-LA-VILLE Hors champ PC 22 0 0019 NEXITY IR PROGRAMMES  
DOMAINES

Versailles, le 27 décembre 2022

Monsieur le Maire,

Par courrier du 12 décembre 2022, vous avez transmis à nos services le dossier PC n° 078 362 22 0 0019 pour avis de la sous-commission départementale d'accessibilité (SCDA).

Ce dossier, relatif à la construction d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, déposé par NEXITY IR Programmes Domaines, ne nécessite pas la consultation de la SCDA en application de l'article 2 du décret n°95-260 du 8 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité.

En conséquence, ce dossier ne fait l'objet d'aucun avis de la SCDA.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le chef d'unité accessibilité et sécurité

Sébastien CAILLARD

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :

12 AVR. 2023

le Maire de Mantes-la-Ville

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
Place de la Mairie  
BP 30842  
78711 MANTES-LA-VILLE







Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine  
Immeuble Clever, 7 rue du 19 mars 1962  
92622 Gennevilliers Cedex  
+33 1 56 04 01 00  
www.grtgaz.com

Mairie de Mantes-la-Ville  
Service Urbanisme  
PLACE DE LA MAIRIE - BP 30842  
78711 MANTES-LA-VILLE

Affaire suivie par : Monsieur SIMAO Eduardo

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 12 AVR. 2023  
le Maire de Mantes-la-Ville

VOS RÉF. PC0783622200019

NOS RÉF. P2022-008907

INTERLOCUTEUR Anissa AGCHARIOU Tél. 06 30 31 63 63 : - [BLG-GRTEDO-PVS-FR11@grtgaz.com](mailto:BLG-GRTEDO-PVS-FR11@grtgaz.com)

OBJET Projet de construction d'une résidence de 95 logements collectifs répartis en 3 cages (R+3+C) - 157-159 ROUTE DE HOUDAN 78711 MANTES-LA-VILLE



Gennevilliers, le 15/02/2023

Monsieur,

Nous accusons réception de votre dossier concernant le projet cité en objet reçu par nos services en date du 23/12/2022.

Ce projet d'aménagement est situé à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel suivants, pour lesquels sont définies des servitudes d'utilité publique (SUP) I1 de maîtrise de l'urbanisation, en application des articles L.555-16 et R.555-30 du code de l'environnement :

Canalisation	DN	PMS (bar)	Largeur SUP (1) (m)
MANTES-LA-VILLE - LES PRE78362	100	40	15

Poste	Largeur SUP (1) (m)
MANTES-LA-VILLE - LES PRE78362	25

- (1) Bande située de part et d'autre des ouvrages, associée à la servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation prise en application du code de l'environnement (article R.555-30)

La présence de ces ouvrages nécessite des précautions particulières en matière d'urbanisme de manière à limiter l'exposition des riverains aux risques qu'ils peuvent occasionner.

#### 1. Contraintes liées à la zone ATEX :

Les équipements du poste GRTgaz peuvent être sources d'Atmosphères EXplosibles (ATEX), ce qui conditionne la présence des équipements autour du poste à certaines règles ([Arrêté](#) du 18/07/2003 et du 08/07/2003).

Ainsi, tout local possédant des ouvertures situées dans les zones classées « ATEX » devient soumis à cette réglementation. Pour des locaux non-industriels, le contrôle de ces locaux et l'installation de matériel adapté n'est pas possible, nous demandons donc que, dans les zones ATEX citées précédemment, si des locaux sont présents, aucune ouverture orientée vers les zones ATEX ne soit existante (fenêtre portes etc.).

De même, il est nécessaire de reculer l'implantation de tout équipement susceptible d'être source d'inflammation en dehors de ces zones à risque.

**La distance maximale de ces zones ATEX est de 10 m autour du poste.**

## 2. Préparation des travaux et rappel de la réglementation relative aux travaux à proximité des réseaux

Il sera donc nécessaire de contacter notre représentant du secteur de **MANTES (0612906845)** afin d'effectuer à titre gracieux le repérage de nos canalisations sur le terrain, la matérialisation de la servitude d'implantation et prescrire les mesures à prendre pour préserver la sécurité de nos ouvrages lors de la réalisation des travaux.

En matière de travaux à proximité de nos ouvrages, nous vous transmettons les préconisations générales GRTgaz :

- Nous vous précisons que si les travaux amenaient à effectuer un décaissement de la chaussée, la distance entre la génératrice supérieure de notre ouvrage et le niveau du sol fini doit toujours rester conforme à la réglementation au moment de la pose.
- **L'utilisation de matière explosive devra faire l'objet d'une demande au préalable auprès de nos services, afin de déterminer les influences sur notre ouvrage.**
- Si vos travaux occasionnent un décaissement supérieur à 0,20 m et/ou prévoient la circulation d'engins d'un poids supérieur à 3,5 T, ainsi que la création de voie(s) nouvelle(s), au-dessus de notre ouvrage cela impliquera obligatoirement la pose de protections mécaniques à la charge du Tiers, effectuée sous le contrôle du GRTgaz, pour garantir la bonne conservation de l'ouvrage et la sécurité des personnes et des biens à proximité.
- De même, toute charge, même provisoire, sur la canalisation (remblai, stockage, passage ou stationnement de véhicules lourds) doit faire l'objet d'un accord préalable de l'exploitant. Des dispositifs devront être installés pendant la durée des travaux pour protéger la canalisation.
- Sur les parties dégagées de notre conduite, une protection mécanique adaptée définie conjointement entre l'exploitant et l'entreprise devra être mise en place dès lors que la canalisation reste sans charge.
- Dans la bande, a minima de 1 mètre plus 1/2 diamètre de canalisation de part et d'autre de l'axe repéré de la canalisation, tout travail doit être exécuté avec les moyens appropriés et en prenant les précautions nécessaires afin qu'il ne soit pas porté atteinte à l'ouvrage ou à son revêtement. Le dégagement final de la canalisation de transport de gaz naturel doit être exécuté à la main.
- Tous les croisements des réseaux divers devront se faire à une distance minimale de 0,40 m de notre ouvrage de transport de gaz naturel (de génératrice à génératrice).
- Dans le cas de réseaux en parallèles la distance minimale est de 0,50 m.
- L'utilisation de techniques génératrices de vibrations (battage, enfoncement de pieux) devra faire l'objet d'une demande au préalable auprès de nos services afin de déterminer les influences sur nos ouvrages. Le seuil de la vitesse particulière des vibrations au voisinage de la canalisation devra toujours inférieure à 50 mm/s.
- L'installation de grue doit faire l'objet d'une étude auprès de nos services.
- Nous vous précisons que les bornes indiquant la présence de notre ouvrage peuvent être déplacées si cela s'avérait nécessaire en accord avec l'exploitant.
- Les plantations d'arbres ou d'arbustes à proximité de notre ouvrage devront faire l'objet d'une demande au préalable auprès de nos services afin de déterminer les solutions de protection de nos ouvrages.

Vous trouverez joint au présent courrier un plan de situation approximative de nos ouvrages.

Le code de l'environnement (Livre V– Titre V– Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » [www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr) et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

Conformément à l'article R. 554-26 du Code de l'environnement, lorsque le nom de GRTgaz est indiqué en réponse à la consultation du guichet unique, les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

**Anissa AGCHARIOU**  
**Technicien Travaux Tiers et Urbanisme**



- P.J. :
- Recommandations techniques applicables
  - Plan de situation approximative de nos ouvrages