Mantes-la-Ville
Un accord durable

CU
UR.2023/ 224

CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/02/2023		**CU 78362 23 00027**
Par :	**CALDEA** **représentée par Monsieur DEBOOS Guillaume**	Superficie : **910,00 m²**
Demeurant à :	**26 Avenue Ile de France** **BP 217** **27200 Vernon**	
Propriétaire :	**Monsieur et madame ASLAN**	
Sur un terrain sis	**8 Sente des Belles Lances** **78711 Mantes-la-Ville** **AS 80**	

TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) : **910,00 m²**

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (article **L. 410-1-b** du code de l'urbanisme) nature de l'opération :
Division afin de construire une maison individuelle sur le lot A (471 m²).

ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : **Néant**

Hôtel de Ville - Place de la mairie - BP 30842 - 78711 Mantes-la-Ville
courrier@mairie-manteslaville.fr
Tél. 01 30 98 55 49 - Fax 01 30 98 55 10

REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art L. 410-1-b)

L'OPERATION N'EST PAS REALISABLE *(sous les réserves et selon les prescriptions mentionnées ci-dessous et dans les cadres ci-après et notamment le cadre 11). La partie de terrain à bâtir du lot A est entièrement située en zone de constructibilité secondaire. Cette dernière est à ce titre très limitée selon l'article 1.2.2 -2 du règlement de zones du PLUI (partie 2). En effet seules sont admises : «...les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif...la construction d'annexes...un abri pour animaux...l'extension des constructions existantes...la démolition /reconstruction d'une construction principale existante.. ».*

DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

- *Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de l'EPAMSA (en application de la délibération n° 2005 – XI-187 du conseil municipal du 28/11/2005.*
- *(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus.* ***Conformément à l'article L 213 – 2 du code de l'Urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien.*** *Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée.)* ***SANCTION*** *: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- *I6 : Mines et carrières*
- *PT 1 : Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Station Hertzienne de Mantes-la-Jolie*

AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

- *Tous projets de démolition sur un terrain de cette zone de la commune doit faire l'objet d'une demande de permis de démolir préalable.*
- *Tous projets de ravalement sur un terrain de cette zone de la commune doit faire l'objet d'une demande de déclaration préalable.*
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- OAP du quartier de la gare de Mantes

Zone UDa : - Pavillonnaire diversifié

Un extrait du règlement du relatif à la zone concernée est annexé au présent certificat.

EQUIPEMENTS PUBLICS

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

TAXES : Les *contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.*

• La **Taxe d'Aménagement** qui est composée de la part communale fixée à **Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 5% : Mantes-la-Ville** %, de la part départementale et de la part régionale *(le taux de ces deux dernières est fixé par les assemblées délibérantes), (articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme).*

• **Redevance bureaux, stockage et commerce** *(articles L. et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).*

• **Redevance d'archéologie préventive** *(en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et des lois modificatives n° 2003-707 du 1er août 2003 et n° 2004-804 du 9 août 2004 et n° 2011-1978 du 28 décembre 2011).*

PARTICIPATIONS

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

☐ par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;

☐ par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
• Participations pour équipements publics exceptionnels *(article L. 332-8).*
Participations préalablement instaurées par délibération.
• Participation pour Assainissement Collectif *(article L.1331-7 du Code de la Santé Publique)* • Financement d'un équipement propre *(Article L 332-15 du code de l'urbanisme)*

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

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

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

Le Maire,

Sami DAMERGY

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet
Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse *(l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).*

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'est assurée.
Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe de tribunal de grande instance, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année**,** sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE
(Articles L. et R. 431--2 du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du Code de l'Urbanisme n'excèdent pas 170 m2.
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m2, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m2 de Surface de plancher et d'emprise au sol).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de MANTES-LA-VILLE
Service Urbanisme
16 rue du Val St Georges
78711 MANTES-LA-VILLE

GRAND PARIS SEINE & OISE
COMMUNAUTÉ URBAINE

Le Président

Aubergenville, le 20 mars 2023

Direction du cycle de l'eau :
C.Ub. : 078.362.23.00027 du 02/02/2023 reçu le 21/02/2023
Objet : Projet de construction sur le lot A
Pétitionnaire : SEARL CALDEA représentée par M. Guillaume DEBOOS
Adresse : 8 sente des Belles Lances à Mantes la Ville
Cadastre : AS n°80, lot A

Vu pour être annexé au certificat d'urbanisme en date du : 12 AVR. 2023
le Maire de Mantes-la-Ville

Dossier suivi par : Gwendal ALBERT
Contact : 06.34.43.35.84 – gwendal.albert@gpseo.fr

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

Samir DAMERGY

Assainissement

La sente des Belles Lances est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 300mm.

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.

Eau potable

La sente des Belles Lances est partiellement desservie par un réseau d'eau potable de diamètre 60mm.

Il sera possible de créer un branchement d'environ 30 mètres.

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

Défense incendie

Un poteau incendie est situé rue Jean Moulin à moins de 100m de la parcelle.

Pour le Président et par délégation

Eric GIRAUD
Directeur du Cycle de l'Eau

GRAND PARIS SEINE &OISE

Le Président

GPSEO/2023/8598
AVIS-2023-MLV-0150

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

Aubergenville, le 8 mars 2023

Direction de la Voirie :
CU : 78362 23 00027 du 02/02/2023 reçu GDP le 21/02/2023
Objet : Division en vue de construire
Pétitionnaire : CALDEA
représentée par Monsieur DEBOOS Guillaume
Adresse : 8 Sente des Belles Lances à MANTES LA VILLE
Cadastre : AS 80

Vu pour être annexé au certificat d'urbanisme en date du : 12 AVR. 2023
le Maire de Mantes-la-Ville

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

Sami DAMERGY

Dossier suivi par : Pascal T
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 :

- Le portail devra être d'une largeur d'au moins 3,50 m afin de faciliter l'entrée et la sortie des véhicules.
- Les bornes de mobilier urbain afin d'interdire le passage de véhicules posées sur le domaine public ne devront pas être impactées.

*Pour information :

- Des prescriptions complémentaires pourront être émises lors du dépôt de la DP, PA ou PC en fonction du projet.
- Le code de la route précise que les véhicules doivent sortir en marche avant des entrées charretières.

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

Pour le Président et par délégation,

Delphine GUIMARD
Chef de service voirie et ouvrage d'art

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr

A l'attention de SERVICE URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
HOTEL DE VILLE POLE GRAND PROJET
ET DE L AMENAGEMENT
16 RUE DU VAL SAINT GEORGES
78711 MANTES LA VILLE

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX, le 10/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU0783622300027 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	8 , Sente des Belles Lances 78711 MANTES-LA-VILLE
Référence cadastrale :	Section AS , Parcelle n° 0080
Nom du demandeur :	CALDEA

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension[1] de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière[2] n'est due par la CCU.

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

Votre conseiller

Vu pour être annexé au certificat d'urbanisme en date du : 12 AVR. 2023
le Maire de Mantes-la-Ville

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

Sami DAMERGY

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

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-CU2.1 V.3.0