

UR. 2025/935

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES
DEMOLITIONS
au nom de la commune

Dossier n° PC 78362 25 00028

Déposé le : **25/08/2025**

Affiché le : **08/09/2025**

Complété le : **12/09/2025**

Par : **Monsieur SEBAHATTIN SONMEZ**
9 ROUTE DU GENERAL DELESTRAI
78520 LIMAY

Pour : **CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS**
INDIVIDUELLES À USAGE D'HABITATION
AVEC UN GARAGE.

Adresse du terrain : **98 RUE MAURICE**
BERTEAUX
78711 Mantès-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AT765**

Surfaces de plancher :
o Créées : **311,38 m²**

Destination : **Habitation - Logement**

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la demande de Permis de construire décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UDa,

VU la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020, soumettant à déclaration préalable les clôtures et les ravalements, sur l'ensemble du territoire communal de Mantès-la-Ville,

VU les arrêtés du 30 mai 1996 et du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit,

VU l'avis d'ENEDIS - Cellule CU/AU du 02 septembre 2025.

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction Voirie et Espaces Publics du 03 septembre 2025.

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du cycle de l'eau du 30 septembre 2025.

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

Article 2 : Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

Les prescriptions émises par les services consultés dans leurs avis annexés devront impérativement être respectées.

Les matériaux doivent garantir une bonne qualité et une bonne tenue au vieillissement.

Les eaux usées seront obligatoirement évacuées à l'égout public dès la construction.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le demandeur devra se mettre en rapport avec les gestionnaires et les concessionnaires réseaux intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement. Il devra se conformer aux directives reçues. Quel que soit le réseau considéré, il doit être réalisé en souterrain.

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le demandeur devra se mettre en rapport avec les services intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités d'intervention sur le domaine public. Tout aménagement, modification de voirie rendu nécessaire par l'opération devra faire l'objet d'une autorisation préalable des autorités compétentes. Le demandeur devra se conformer aux directives reçues. Les aménagements, modifications nécessaires seront à la charge du demandeur. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservés sur le terrain et seront évacués à la décharge publique.

Les aménagements des espaces libres et les plantations d'arbres de haute tige prévus au dossier, devront être effectués en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux. Les plantations, qu'il s'agisse d'arbres ou de composition de haies, sont effectuées avec des essences locales.

Le projet étant situé dans une zone de nuisance liée à la présence d'axe bruyant, le demandeur devra respecter les normes d'isolation phonique, conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 10 octobre 2000.

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.

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 votre projet comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

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

AFFICHAGE : 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, 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 L. 241-1 et L. 241-2 du Code des Assurances.

Article 3 : En application de l'article R. 424-16 du code de l'urbanisme, lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en trois exemplaires.

En application de l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation acoustique à l'achèvement des travaux (DAACT).

Le pétitionnaire devra fournir une attestation de prise en compte de la réglementation thermique à l'achèvement des travaux (DAACT) établie par une personne habilitée (Article R. 122-24 du CCH).

Article 4 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive,
- la participation financière liée à l'assainissement collectif.

Article 5 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision 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.

A MANTES-LA-VILLE, le 16 octobre 2025

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY



Certifié exécutoire
après envoi au contrôle de légalité le : 16/10/2025

Notification le : 17/10/2025
Publication le : 16/10/2025

Le Maire,

Sami DAMERGY



Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur :

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

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 02/09/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC0783622500028 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	98 , RUE MAURICE BERTEAUX 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AT , Parcelle n° 0765
<u>Nom du demandeur :</u>	SONMEZ SEBAHATTIN

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement souhaitée par le projet.

L'autorisation d'Urbanisme concerne un projet résidentiel ou professionnel individuel. La puissance de raccordement avec laquelle nous avons réalisé notre étude est de 12 kVA monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue lors du traitement de la demande de raccordement qui sera réalisée auprès d'Enedis par le pétitionnaire.

Pour plus d'information sur son projet électrique, le pétitionnaire peut s'il le souhaite se rendre sur le site www.enedis.fr.

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

Le Responsable de Enedis - SERVICE CU/AU

GPSEO/2025/32489
AVIS-2025-MLV-0792

GPSEO
Service Instruction des
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 3 septembre 2025

Direction générale adjointe Vie Quotidienne
Direction de la Voirie – Service Infrastructures routières
PC : 78362 25 00028 du 25/08/2025 reçu GDP le 01/09/2025
Objet : Construction de deux maisons individuelles
Pétitionnaire : SONMEZ SEBAHATTIN
Adresse : 98 rue Maurice Berteaux à MANTES-LA-VILLE
Références cadastrales :AT 765

Dossier suivi par : Vanessa DE ANDRADE
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'aménagement de l'accotement au droit du futur accès devra être réalisé en biseau de part et d'autre de l'accès afin de faciliter l'entrée et sortie. Le revêtement sera réalisé en enrobé ou en béton. La pente devra être de 2% maximum en dévers vers la chaussée.

***Pour information :**

- Les trottoirs détériorés pendant les travaux devront être remis en état.

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

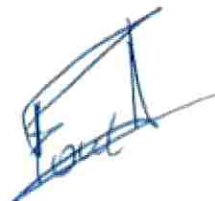
Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le 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).

Contact : ctclimay-voirie@gpseo.fr

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET
Responsable service Infrastructures Routières

Aubergenville, le 30 septembre 2025

Nos Réf. : GPSEO/2025/35054

– Dossier n°: 388763

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78362 25 00028 du 25/08/2025 reçu le 01/09/2025

Objet : construction de deux maisons individuelles à usage d'habitation avec un garage

Pétitionnaire : M. SONMEZ Sebahattin

Adresse : 98 rue Maurice Berteaux à Mantes-la-Ville

Cadastre : AT 765

Dossier suivi par : Claudia Baheux Arca

Contact : claudia.arca@gpseo.fr / dgst-poleouest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 300 mm situé : rue Maurice Berteaux.

Comme indiqué au dossier, il sera créé un branchement d'eaux usées commun pour les 2 habitations.

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise, direction cycle de l'eau. Conformément à la décision du bureau communautaire du 19 décembre 2019 approuvant le règlement d'assainissement, l'installation du branchement sur le réseau public est exclusivement effectuée par la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise. Le pétitionnaire devra contacter ses services pour l'établissement du devis et la création du branchement.

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 du bâtiment devront être conçus de manière à s'opposer à tout reflux des égouts.

Les eaux pluviales issues du ruissellement des toitures et voiries créées devront être conservées et infiltrées à la parcelle. Le dispositif d'infiltration devra être dimensionné pour une pluie vicennale, sans rejet vers le réseau public. Le temps de vidange des ouvrages ne devra pas excéder 48 heures. Le pétitionnaire devra réaliser une étude hydrogéologique pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols et surfaces du site.

Le pétitionnaire prévoit la création d'un puits d'infiltration pour chacune des habitations pour la gestion et l'infiltration des eaux pluviales sans rejet vers le réseau public.

Lorsque le pétitionnaire aura terminé ses travaux, il devra contacter la société Suez eau France au 01 39 22 26 15 pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

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 € pour le 1^{er} logement créé et de 1 300€ pour les suivants.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 3100 € toutes taxes comprises pour le raccordement du projet réalisé en 2025.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 125 mm situé : rue Maurice Berteaux.

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

Le pétitionnaire devra obligatoirement solliciter une demande de branchement auprès du gestionnaire du réseau d'eau de la commune.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue Maurice Berteaux à une distance de 15 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



Anthony STENEK
Sous-directeur en charge du secteur Ouest
du cycle de l'eau