

UR 2025/934

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE DEMOLIR
au nom de la commune

Dossier n° PD 78362 25 00004

Destination : **Habitation**

Déposé le : **26/08/2025**
Affiché le : *08/09/2025*

Par : **CU GPSEO - Direction Bâtiment**
représentée par THIBAUT MARIE
Rue des Pierrettes
78200 Magnanville

Pour : **Démolition totale d'une construction**
existante.

Adresse du terrain : **9 Rue des 2 Gares**
78711 Mantès-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AC740**

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la demande de permis de démolir décrite dans le cadre ci-dessus,

VU le code de l'urbanisme, et notamment l'article R. 452-1,

VU le code du patrimoine,

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 UBa,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 2020-VII-51 du 22 juillet 2020 soumettant à déclaration les travaux de démolition sur l'ensemble du territoire communal de Mantès-la-Ville,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la SNCF - Direction Immobilière d'Ile-de-France du 12 septembre 2025,

VU l'avis de Madame l'Architecte des Bâtiments de France - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du 3 octobre 2025,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de démolir est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

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 ci-joint annexés, devront impérativement être respectées.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état les parties de voie publique qui auront été détériorées par les travaux et le transport des matériaux.

Les 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 agréée.

Article 3 : En application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle il a reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Article 4 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

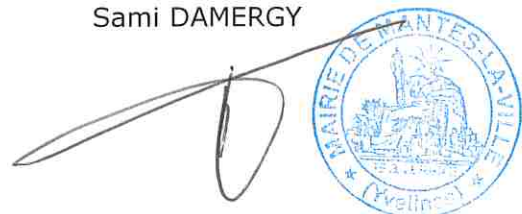
Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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 :

Notification le :
Publication le :

Le Maire,

Sami DAMERGY



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 L241-1 et suivants du Code des Assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Yvelines**

Dossier suivi par : DE LARGENTAYE Astrid
Objet : Plat'AU - PERMIS DE DEMOLIR

Numéro : PD 078362 25 00004 U7801
Adresse du projet : 9 Rue des 2 Gares 78711 Mantes-la-Ville
Déposé en mairie le : 26/08/2025
Reçu au service le : 05/09/2025
Nature des travaux: 05082 Démolition

Demandeur :
ADMINISTRATION LOCALE CU GPSEO -
Direction Bâtiment

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

Fait à Versailles

Signé électroniquement
par Astrid DE LARGENTAYE
Le 03/10/2025 à 19:19

**Architecte des Bâtiments de France
Madame Astrid DE LARGENTAYE**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Ancienne enceinte fortifiée situé à 78361|Mantes-la-Jolie.



Grand Paris Seine & Oise
DPUR / DGAA
Service Instruction du Droit des Sols
Immeuble Autoneum
Rue des Chevries
78410 Aubergenville

Saint Denis, le 12 septembre 2025

Affaire suivie : Céline DELCLOO
N/Réf. : FV/PD/MANTES LA VILLE/PSL/76092
Affaire suivie par : Fabrice Vatan – fabrice.vatan@sncf.fr
Adresse générique : contact.patrimoine.idf@sncf.fr
Objet : Commune de Mantes la Ville (78)
Permis de Démolir : PD 078 362 25 00004
Démolition d'un bâtiment
Adresse : 9 rue des 2 gares
Nom du demandeur : CU GPSEO

Madame,

Par bordereau de consultation dématérialisé réceptionné en nos services le 11 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de SNCF sur la demande de permis de démolir, visée en objet, concernant un projet situé à proximité de la gare SNCF de Mantes-Station, des lignes ferroviaires n°334 000 de Paris-St-Lazare à Mantes-Station par Conflans-Ste-Honorine et n°340 000 de Paris-St-Lazare au Havre.

Le projet est soumis aux différentes servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire, telles que reprises dans le Code des transports et notamment ses articles L. 2231-1 et suivants et R. 2231-1 et suivants.

SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé, **sous réserve que le pétitionnaire prenne en compte impérativement les points suivants :**

- **Dès à présent**, le pétitionnaire devra prendre contact par mail avec le service SNCF Réseau désigné ci-dessous, dans un délai minimum de 8 mois avant la date envisagée de démarrage des travaux de démolition en précisant la méthodologie employée et les engins utilisés afin de permettre à SNCF Réseau de procéder aux validations techniques de l'opération pour garantir l'exploitation des circulations ferroviaires et le maintien des installations du Réseau Ferré National en toute sécurité. Cette prestation s'intitule Mission de Sécurité Ferroviaire et fera l'objet d'une contractualisation éventuelle :



SNCF RÉSEAU - DIRECTION GENERALE ILE DE FRANCE
DIRECTION DE LA MODERNISATION ET DU DEVELOPPEMENT
DIRECTION DELEGUEE TERRITORIALE Ile-De-France
CELLULE MSF
Madame Sophie LACOMBE
10, rue Camille Moke – CS 80001 - 93210 LA PLAINE SAINT-DENIS
@ : sophie.lacombe@reseau.sncf.fr

- Pour l'exécution des travaux, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suffisantes pour qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.
- L'utilisation de grues - ou tout autre engin de levage avec un risque de survol du domaine ferroviaire - devra faire l'objet d'une étude et d'une validation technique de SNCF avant toute mise en service - et devra être conforme aux prescriptions de l'IN 0033 du Cahier des Prescriptions Communes de SNCF (Textes réglementaires à se procurer auprès du service SNCF - IRH PTR / Bureau A141, 18 rue de Dunkerque 75010 PARIS contact : infra.textes.reglementaires@sncf.fr).

Il est rappelé que le survol par la flèche (y compris son contrepoids) de la zone de protection (1) est strictement interdit, sauf lors des mises en girouette.

(1) Zone de protection : elle est définie par un plan vertical à 6 mètres de l'axe de la voie la plus proche, distance à majorer pour prendre en compte le ballant des charges.

A cet effet, minimum 6 mois avant les travaux le pétitionnaire devra présenter un dossier complet d'implantation de grues à SNCF et, si besoin, obtenir une autorisation soumise à redevance auprès du mandataire de SNCF Réseau :

ESSET PROPERTY MANAGEMENT
Monsieur Vincent Bouet
Pilote valorisation IDF
Liberty Tower - 17 place des Reflets
92097 Paris La Défense Cedex
Tel : 06 99 35 86 05 / @ : vincent.bouet@esset-pm.com

- L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF IN 1226).
- La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement, de ruissellement ou d'infiltration des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire - aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive - conformément aux dispositions de l'article L.2231-2 du Code des Transports et les articles 640 et 641 du Code Civil.

- Tous les dépôts de quelque matière que ce soit, provisoires ou définitifs, sont interdits dans une distance inférieure à 5 mètres calculés à partir de la limite de « l'emprise de la voie ferrée » (Articles L2231-6, R.2231-6 et R.2231-2 du Code des Transports).
La limite « d'emprise de la voie ferrée » telle que définie dans l'Art. R.2231-2 correspond, dans ce cas précis au nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.

Chargé de Conservation du Patrimoine

Fabrice YATAN

