

UR. 2026/062

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78362 25 00040**

Déposé le : **17/11/2025**

Affiché le : **27/11/2025**

Par : **Monsieur AYOUB EL GHERRARI**  
**15 Avenue de la Sabernaude**  
**95110 SANNOIS**

Pour : **MAISON INDIVIDUELLE TYPE R+1.**  
**PENTE 35°**

Adresse du terrain : **51ter Rue Maximilien de**  
**Robespierre**  
**78711 MANTES-LA-VILLE**

Référence(s) cadastrale(s) : **AP628, AP629,**  
**AP630**

Surfaces de plancher :

- Créées : **114, 64 m<sup>2</sup>**

Destination : **Habitation - Logement**

**Le Maire de MANTES-LA-VILLE**

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

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 l'avis favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU du 14 décembre 2025,

VU l'avis favorable de la Direction Voirie et Espaces Publics de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - du 31 décembre 2025,

VU l'avis favorable de la Direction du cycle de l'eau Ouest de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise du 07 janvier 2026,

**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 :

**DIVERS**

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

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

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 plantations d'espaces verts prévues au dossier devront être effectuées en tenant compte des époques favorables aux plantations et obligatoirement avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**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).

**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 14/01/2026

*Certifié Exécutaire après envoi  
au contrôle de légalité  
le: 16/01/2026*



Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY

*Publication le: 16/01/2026  
Notification le: 17/01/2026*

*le Maire*



*Sami DAMERGY*

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « telerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

**L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.**

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.

**DRITS 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.



GRAND PARIS  
**SEINE  
& OISE**  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Aubergenville, le 6 janvier 2026

Nos Réf. : GPSEO/2025/45844

– Dossier n°: 395021

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

**PC :** 78 362 25 00040 du 17/11/2025 reçu le 10/12/2025

**Objet :** Maison individuelle type R+1

**Pétitionnaire :** M. EL GHERRARI Ayoub

**Adresse :** 51 ter rue Maximilien de Robespierre à Mantes-la-Ville

**Cadastre :** AP 628, 629 et 630

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 600 mm situé : rue Maximilien de Robespierre.

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 la récupération et l'infiltration des eaux pluviales.*

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 1er juillet 2020 est de 1800 €.

**A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1800 € toutes taxes comprises pour le raccordement d'un logement réalisé en 2026.**

### **Eau potable**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 150 mm situé : rue Maximilien de Robespierre.

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

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

### **Défense incendie**

Un hydrant public est implanté rue Maximilien de Robespierre à une distance de 65 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



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



GPSEO/2025/45932  
AVIS-2025-MLV-1062

GPSEO  
Service Instruction des  
Autorisation d'urbanisme

Aubergenville, le 31 décembre 2025

Direction générale adjointe Vie Quotidienne  
Direction de la Voirie – Service Infrastructures routières :  
PC : 78362 25 00040 du 17/11/2025 reçu GDP le 10/12/2025  
**Objet** : Construction d'une maison individuelle  
**Pétitionnaire** : Ayoub EL GHERRARI  
**Adresse** : 51 ter rue Maximilien de Robespierre à MANTES-LA-VILLE  
**Références cadastrales** : AP 628 / 629 / 630

**Dossier suivi par** : Christine HAZANE  
[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. Il est précisé que l'accès est existant et il ne sera pas modifié.

- L'accès restera ouvert et toutes modifications de clôtures devront faire l'objet d'une déclaration préalable de travaux (DP).

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

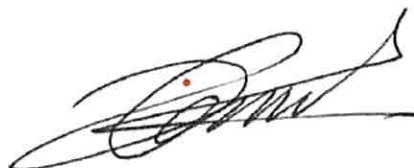
Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise et d'un arrêté de circulation délivré par la commune. Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le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

Pour le Président et par délégation,



Delphine GUIMARD,  
Directrice adjointe patrimoine et investissement

Enedis - SERVICE CU/AU

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

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

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX le 14/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622500040 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	51ter, Rue Maximilien de Robespierre 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AP , Parcelle n° 0628 Section AP , Parcelle n° 0629 Section AP , Parcelle n° 0630
<u>Nom du demandeur :</u>	EL GHERRARI AYOUB

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement 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 dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

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

**Votre conseiller**