

UR. 2026/209

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES**  
**AU NOM DE LA COMMUNE**

**Dossier n° PC 78362 25 00045**

Déposé le : **05/12/2025**  
Affiché le : **11/12/2025**  
Complété le : **12/01/2026**

Surfaces de plancher :

- Existantes : **85,00 m<sup>2</sup>**
- Créées : **125,50 m<sup>2</sup>**

Par : **Monsieur Damien CHAHUNEAU**  
**46bis Rue de la Gare**  
**78440 ISSOU**

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Extension d'une maison individuelle existante en deux parties accolées à l'est et à l'ouest de la construction actuelle.**  
**Modification de la clôture et du portail, ajout d'un portillon.**

Adresse du terrain : **33 Route de Saint-Germain**  
**78711 MANTES-LA-VILLE**

Référence(s) cadastrale(s) : **AH446, AH447**

**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, modifié par délibération n° CC\_2023-12-14\_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, et par délibération n° CC\_2026-02-05\_20 du Conseil Communautaire du 5 février 2026 classant le terrain en zone UDa,

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines - Vallée de Seine du 18 février 2026,

**ARRÊTE**

**Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDÉ portant création de 125,50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.**

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

**VOIRIE ET ACCÈS**

Les prescriptions émises par le Conseil départemental des Yvelines / Service Territorial Yvelines-Vallée de Seine dans son avis du 18 février 2026 faisant partie intégrante du présent arrêté devront impérativement être respectées.

**DIVERS**

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.

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 :** La réalisation du projet donnera lieu au versement des contributions suivantes :

- Taxe d'Aménagement qui est composée d'une part communale dont le taux est fixé à 5 %, d'une part départementale et d'une part régionale (le taux de ces dernières est fixé par leur assemblées délibérantes),
- Redevance d'Archéologie Préventive. Le calcul de cette taxe est effectué par application d'un taux unique de 0,4 % d'une valeur forfaitaire appliqué à la surface de plancher.
- Participation financière pour l'assainissement collectif

**Article 4 :** 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), comprenant les attestations afférentes au projet.

**Article 5 :** 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 09/03/2026

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 :** 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.

**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.



**Yvelines**  
Le Département

Versailles, le

18 FEV. 2026

**MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE  
HOTEL DE VILLE  
PLACE DE LA MAIRIE  
78711 MANTES-LA-VILLE**

**SERVICE URBANISME  
AVIS SUR PERMIS DE CONSTRUIRE**

Direction générale des Services  
Direction des mobilités

*Affaire suivie par : Angélo Arca*

*Courriel : styvs@yvelines.fr*

*Téléphone : 01 39 07 80 46*

Référence : SYV/STYVS/UEEM/EF/CD/RS/AP/12855rd113 Manteslaville PC 25 00045

Monsieur le Maire,

Une demande de Permis de Construire (PC n° 078 362 25 00045) a été présentée par Monsieur Damien Chahuneau pour un projet situé 33 route de Saint Germain (RD 113), en agglomération de votre commune.

Cette demande concerne l'extension d'une maison individuelle existante (210,50 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale) sur un regroupement de deux parcelles cadastrées section AH n° 446 et 447 et la modification de la clôture et du portail coté RD.

Ce terrain dispose d'un accès existant sur la RD présentant des conditions de visibilité conformes aux recommandations.

Les aires de stationnement et de manœuvres des véhicules au sein du terrain devront être prévues et aménagées de sorte à garantir leurs retournements internes, aucune manœuvre en marche arrière ne pouvant être tolérée sur la route départementale.

Le portail prévu au droit de l'accès sur la RD devra être implanté avec un retrait minimal de 5,00 mètres de la limite du domaine public, matérialisée par la clôture existante, ou être équipé d'un système d'ouverture à distance afin d'éviter tout risque de stationnement ou d'entrave à la circulation sur le trottoir et la chaussée. Le mur de clôture projeté coté RD devra être implanté conformément à cet alignement.

**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.

P/Le président du Conseil départemental  
Par délégation,  
Le Directeur de la Voirie  
Seine et Yvelines Voirie



Pierre Nougarède

*Copie : STYVS*