

UR. 2026/285

**ARRÊTÉ D'OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS
ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
au nom de la commune**

Dossier n° DP 78362 26 00019

Déposé le : **20/02/2026**

Affiché le : **26/02/2026**

Complété le : **16/03/2026**

Par : **Monsieur Noureddine LKHOU**
25 rue des Orgemonts
78711 MANTES LA VILLE

Adresse du terrain : **25 rue des Orgemonts**
78711 MANTES-LA-VILLE

Pour : **Transformation du garage en pièce de vie avec remplacement de la porte par une baie vitrée. Construction d'un carport. Pose d'une clôture avec portail et portillon sur rue et en limites séparatives. Création d'une terrasse à l'avant de la maison et à l'arrière.**

Référence(s) cadastrale(s) : **AR977, AR974, AR980, AR1111, AR1116, AR1118**

Destination : **Habitation - Logement**

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la Déclaration préalable 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 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,

CONSIDERANT le projet qui porte, entre autres, sur la construction d'un carport et la création d'une terrasse à l'avant de la maison,

CONSIDERANT le PLUi, « Partie 1 – Définitions et dispositions communes », « Chapitre 1 – Destination des constructions et usage des sols » qui stipule à son point « 0.6.3- Bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) » que « dans le règlement des zones dans lesquelles sont instituées des bandes de constructibilité, les dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol, à la destination des constructions, à leur implantation, leur hauteur, leur emprise au sol, au traitement des espaces libres, peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la BCP ou dans la BCS » ; que « la BCP s'applique sur les terrains riverains des voies et emprises existantes à la date d'approbation du PLUi ou à créer » ; qu'« elle est mesurée perpendiculairement par rapport à la limite de voie, ou à compter du nu général de la façade de la construction la plus proche de

la voie dans le cas où cette dernière est implantée avec un recul de 5 mètres maximum » ; que « la BCS correspond à la partie de terrain qui n'est pas située dans la BCP » ;

CONSIDERANT le PLUi, « Partie 2 – Règlement de zones », « Chapitre 1 – La destination des constructions et l'usage des sols » qui précise à son point « 1.2.2 - Conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaire (BCS) », que « la profondeur de la bande de constructibilité principale est fixée à 20 mètres. Les dispositions du règlement peuvent être différentes selon que le projet est localisé sur un terrain ou une partie de terrain qui est compris(e) dans la bande de constructibilité principale ou dans la bande de constructibilité secondaire » ;

CONSIDERANT que la construction, objet des travaux, est située à moins de 25 mètres de l'alignement de la rue des Orgemonts ; qu'en conséquence, le projet se situe dans la BCP ;

CONSIDERANT le PLUi, « Partie 2 – Règlements de zones », « Chapitre 2 – La morphologie et l'implantation de constructions » de la zone UDa qui précise à sa section « 2.2 - L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » que « dans la bande de constructibilité principale (BCP) fixée à 20 mètres, l'implantation des constructions est différente selon la largeur de façade sur voie du terrain existant à la date d'approbation du PLUi : - sur les terrains disposant d'une façade sur voie au plus égale à 12 mètres : les constructions sont implantées sur une limite séparative latérale au moins ; (...). (...) Dans la zone UDa, (...) le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est au moins égal à 3 mètres » ;

CONSIDERANT qu'à partir du document graphique DPC2_4_1, il est observé que le carport projeté est en retrait de 1,40 mètres de la limite séparative ouest ; ce qui est bien inférieur aux 3 mètres minimum requis dans la zone ; qu'en l'état, le projet n'est pas conforme aux dispositions du règlement précité ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION aux travaux faisant l'objet de la demande.

Article 2 : 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 31/03/2026

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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. 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.