

UR. 2026/300

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

Dossier n° PC 78362 25 00041

Déposé le : **20/11/2025**
Affiché le : **27/11/2025**
Complété le : **08/01/2026**

Surfaces de plancher :

○ Créées : **248, 36 m²**

Par : **Monsieur AMBROISE MENDY**
CLAUDINE MENDY
42 RUE DE LORRAINE
78200 MANTES LA JOLIE

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Construction de deux bâtiments à usage**
d'habitation

Adresse du terrain : **Impasse des Cimentiers**
78711 Mantès-la-Ville

Référence cadastrale : **AH 42**

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, 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 de ENEDIS - Cellule CU/AU du 16 décembre 2025,

VU les avis défavorables de la Direction du Cycle de l'eau de la Communauté urbaine GPS&O du 14 janvier 2026 et du 18 mars 2026,

VU la saisine de la Société des Autoroutes Paris Normandie (S.A.P.N) du 15 décembre 2025, sans réponse à ce jour,

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

DIVERS

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

Les terres provenant des fouilles ou gravats issus des démolitions des constructions existantes ne seront pas conservées 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 construction est prévue sur un sol argileux, il est vivement recommandé au demandeur de suivre des prescriptions techniques spécifiques afin de prévenir l'apparition de désordres structurels (fissures, affaissements, etc.). La réalisation d'une étude géotechnique par un bureau spécialisé constitue la meilleure méthode pour évaluer précisément la nature du sol et adapter les fondations en conséquence.

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.
- 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 : 31/03/2026

Notification le : 01/04/2026
Publication le : 31/03/2026

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.

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.

Enedis - SERVICE CU/AU

HOTEL DE VILLE
PLACE DE LA MAIRIE
BP 30842
78711 MANTES-LA-VILLE

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

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

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 16/12/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622500041 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	IMPASSE DES CIMENTIERS 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AH , Parcelle n° 0042
<u>Nom du demandeur :</u>	MENDY AMBROISE

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.

WILLIAM DIA

Votre conseiller

Aubergenville, le 18 mars 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/8341

– Dossier n° : 395501

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78 362 25 00041 du 20/11/2025 reçu le 19/02/2026

Objet : Construction de deux bâtiments à usage d'habitation type R+1

Pétitionnaire : M. MENDY Ambroise

Adresse : impasse des Cimentiers à Mantes-la-Ville

Cadastre : AH 42

Dossier suivi par : Claudia BAHEUX ARCA

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

Assainissement

L'avis précédemment délivré reste inchangé.

Eau potable

L'avis précédemment délivré reste inchangé.

Pour rappel :

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eau potable.

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

La Communauté urbaine émet **un avis défavorable**, la parcelle ou le lot ne donnant pas directement sur la rue desservie par le réseau public.

Ce présent avis pourra être modifié si le pétitionnaire obtient une autorisation pour une servitude de réseau d'eau sur la parcelle voisine donnant route de Guerville.

Défense incendie

L'avis précédemment délivré reste inchangé.

Pour le Président et par délégation,



Eric GIRAUD
Directeur du cycle de l'eau

Aubergenville, le 14 janvier 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/830

– Dossier n°:395501

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78362 25 00041 du 20/11/2025 reçu le 15/12/2025

Objet : Construction de deux bâtiments à usage d'habitation

Pétitionnaire : M. MENDY Ambroise

Adresse : impasse des Cimentiers à Mantes-la-Ville

Cadastre : AH42

Dossier suivi par : Claudia BAHEUX ARCA

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

Assainissement

La parcelle située impasse des Cimentiers n'est pas desservie par un réseau public d'eaux usées.

Vous devez donc mettre en œuvre un Assainissement Non Collectif (A.N.C), dit autonome.

Le pétitionnaire a remis à la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPSEO) une étude de sol et de filière décrivant le système d'assainissement non collectif à mettre en place. La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise émet un avis favorable sur celui-ci.

Etude réalisée par :	SERPA
Etude référencée :	78-25-099
Nombre d'équivalent habitants :	10 PP 10 EH
Type de construction :	Deux habitations
Perméabilité K en mm/h :	67,9 mm/h jugée Elevée
Filière préconisée :	Filière agréée 10 EH avec 16 tunnels d'infiltration

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. Vous pourrez réutiliser les données de l'étude de sol pour dimensionner les ouvrages adaptés aux sols en place.

Il en est de même pour les eaux de piscine. Elles devront être maîtrisées à la source et infiltrées à la parcelle.

Le pétitionnaire prévoit la création d'un puits d'infiltration pour la gestion et l'infiltration des eaux pluviales.

Eau potable

La parcelle n'est pas desservie par un réseau public d'eau potable.

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

La Communauté urbaine émet **un avis défavorable**, la parcelle ou le lot ne donnant pas directement sur la rue desservie par le réseau public.

Ce présent avis pourra être modifié si le pétitionnaire obtient une autorisation pour une servitude de réseau d'eau sur la parcelle voisine donnant route de Guerville.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue des Bas Villiers à une distance de 400 mètres du projet.

La zone ne dispose pas d'une défense incendie réglementaire. Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Commune.

Pour le Président et par délégation,



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