



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

Dossier n° PC 78362 26 00008

Déposé le : **05/03/2026**

Affiché le : **13/03/2026**

Par : **Omer DURMAZ**
13 RUE KARL MARX
78711 MANTES LA VILLE

Pour : **Démolition du garage. Pose d'une
isolation thermique par l'extérieur.
Surélévation de la construction existante.
Réaménagement des espaces extérieurs.**

Adresse du terrain : **22 RUE KARL MARX**
78711 Mantès-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AV257**

Surfaces de plancher :
○ Existantes : **68,19 m²**
○ Créées : **28,72 m²**

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 (CU) Grand Paris Seine & Oise (GPS&O) 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 UDD,

VU la délibération n° 2020-VII-51 du Conseil Municipal de Mantès-la-Ville, en date du 22 juillet 2020, instaurant un périmètre soumis à obligation de dépôt d'un permis de démolir pour toutes les démolitions,

VU l'avis du GRT Gaz - Pole d'exploitation Val de Seine du 10 mars 2026,

VU l'avis avec prescriptions de la CU GPS&O – Direction du Cycle de l'eau du 03 avril 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 :

La jonction de l'isolation thermique par l'extérieur avec la couverture devra être traitée soigneusement et de façon à présenter un aspect traditionnel.

Les prescriptions de la Direction du Cycle de l'eau dans son avis ci-annexé 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 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 : 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 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 20/04/2026

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

DELAI 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.

Monsieur DURMAZ Omer
22 rue Karl Marx
78711 MANTES-LA-VILLE

Commune de Mantes-la-Ville
A l'attention de Monsieur le Maire
Service Urbanisme
6 rue du Val Saint Georges
78711 MANTES-LA-VILLE

Objet : Engagement de remise en état d'un mur de soutènement limitrophe.

Monsieur,

Je soussigné, Monsieur DURMAZ Omer, demeurant au 13 rue Karl Marx propriétaire de la parcelle cadastrée AV 257, sise 22 rue Karl Marx, souhaite, par la présente, formaliser mon engagement dans le cadre du projet de surélévation de la maison existante situé sur ladite parcelle (Permis de construire n° 78 362 26 00008).

Afin d'éviter la réalisation d'une étude de sol préalable, je m'engage expressément à prendre en charge, à mes frais exclusifs, l'ensemble des travaux de remise en état du mur de soutènement mitoyen jouxtant la parcelle communale, dans l'hypothèse où celui-ci viendrait à être endommagé, fragilisé ou dégradé par des mouvements de terrain du fait des travaux entrepris.

Cet engagement couvre notamment :

- La réparation ou la reconstruction du mur de soutènement mitoyen à l'identique ou selon les prescriptions techniques qui pourraient être formulées par la commune ;
- La prise en charge de l'ensemble des coûts afférents (main-d'œuvre, matériaux, études éventuelles) ;
- L'intervention dans des délais raisonnables après constat des désordres.

Je m'engage également à informer la commune dans les meilleurs délais de tout incident ou dommage constaté sur ce mur dans le cadre des travaux.

Le présent engagement est pris en toute connaissance de cause et vaut pour toute la durée des travaux liés à mon projet de surélévation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Mantes-la-Ville, le 27/03/2026

Omer DURMAZ

Remis en main propre au service urbanisme

seqv le 27/03

Aubergenville, le 3 avril 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/11014

– Dossier n°: 403568

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78362 26 00008 du 05/03/2026 reçu le 09/03/2026

Objet : Surélévation, isolation par l'extérieur de la maison et démontage du garage

Pétitionnaire : M. DURMAZ Omer

Adresse : 22 rue Karl Marx à Mantes-la-Ville

Cadastre : AV 257

Dossier suivi par : Claudia BAHEUX ARCA

Contact : dgst-poleouest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 300 mm situé : rue Karl Marx.

Les nouvelles installations générant des eaux supplémentaires devront être raccordées sur le réseau d'eaux usées existant en domaine privé, sous réserve que celui-ci soit correctement raccordé au réseau d'eaux usées public.

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 d'évacuer les eaux pluviales vers un puits d'infiltration, sans aucun rejet vers le réseau public.

Lorsque le pétitionnaire aura terminé ses travaux, il devra contacter la société Suez eau France au 01 39 22 59 54 pour qu'une enquête de conformité de ses installations soit réalisée (à sa charge).

Participation financière liée à l'assainissement

Le projet consiste en une surélévation d'habitation, le pétitionnaire n'est pas assujéti à la PFAC.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau public d'eau potable de diamètre 100 mm situé : rue Karl Marx.

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

Le pétitionnaire devra se raccorder sur le branchement existant, sous réserve d'en vérifier la capacité.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue Karl Marx à une distance de 55 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,



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

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maîtrise des Risques Industriels

SEINE-URBA-TRAVAUX@natrangroupe.com
www.natrangroupe.com
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77

9 avenue de l'Europe
92270 BOIS-COLOMBES

Mairie de Mantes-la-Ville
Service Urbanisme
PLACE DE LA MAIRIE - BP 30842

78711 MANTES-LA-VILLE

Affaire suivie par : Service urbanisme

VOS RÉF. PC0783622600008
NOS RÉF. P2026-001659
INTERLOCUTEUR Antonin MATHIEU 01 40 85 20 77
OBJET SURÉLEVATION, ISOLATION PAR L'EXTÉRIEUR DE LA MAISON ET DÉMONTAGE DU GARAGE
ADRESSE DES TRAVAUX 13 RUE KARL MARX 78711 MANTES-LA-VILLE - Parcelle 000 AV 257

Bois-Colombes, le 10 mars 2026

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre dossier concernant le projet cité en objet reçu par nos services en date du 09/03/2026.

1. Situation du projet et avis de NaTran

Tel que décrit, au moins une parcelle concernée par ce projet est située dans la SUP 1 des servitudes d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation (servitude I1) et en dehors de la servitude d'implantation (servitude I3) associées à nos ouvrages de transport de gaz haute pression.

Néanmoins, au vu des éléments fournis et au regard du règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz, **NaTran ne s'oppose pas à ce projet.**

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation d'établir si le projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque.

2. Rappel de la réglementation anti-endommagement relative aux travaux à proximité des réseaux

Le code de l'environnement (Livre V- Titre V- Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr et d'adresser les déclarations (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Vincent BAZAINE
Responsable du Département MRI
P/O 

