

UR. 2026/442

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 00042

Déposé le : **03/04/2026**

Affiché le : **13/04/2026**

Complété le : **21/04/2026 & 24/04/2026**

Arrêté n° :

Par : **NADEGE PAPOUIN**

28 Rue du Chemin Noir

78711 Mantés-la-Ville

Adresse du terrain : **28 Rue du Chemin Noir**
78711 Mantés-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AH160, AH161**

Destination : **Habitation - Logement**

Pour : **Le remplacement de la pergola existante en bois et plastique par une véranda duo en bois (aluminium pour les fenêtres). La couleur de la véranda duo sera grise. La terrasse actuelle fait 2.3m x 7m soit environ 16m² et la nouvelle véranda sera sur 4m x 6.8m, elle ne sera pas accolée au mur de mon voisin. Une dalle viendra compléter la terrasse actuelle. La véranda sera du côté salon et la pergola du côté chambre avec le mur du voisin. La véranda et pergola sera placée sous le cache moineau existant de la maison avec petite diminution de sa hauteur car actuellement trop bas pour les standards. La véranda/pergola sera rattachée au système d'écoulement d'eau de pluie comme l'est actuellement l'ancienne et aura un accès pour récupérer l'eau de pluie. La véranda duo est une véranda seulement sur 50% de la surface créée car l'autre partie sera une pergola simple.**

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,

CONSIDERANT que le projet prévoit l'extension d'une construction existante à l'arrière du bâtiment comprenant une pergola et une véranda,

CONSIDERANT qu'en application du chapitre 0.6.3, des définitions et dispositions communes du règlement du PLUi, relatif aux bandes de constructibilité principale (BCP) et secondaires (BCS), 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 BCS.

CONSIDERANT que la BCP s'applique sur les terrains riverains des voies et emprises existantes à la date d'approbation du PLUi ou à créer, et 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 ;

CONSIDERANT le chapitre 1.2.2 de la zone UDa du règlement du PLUi relatif aux conditions relatives à l'application des bandes de constructibilité principale et secondaire précise 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 l'extension est située dans la bande de constructibilité principale (BCP) ;

CONSIDERANT qu'aux termes des dispositions du PLUi de la zone UDa - chapitres 2.2.1.1 (partie 2) - relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la BCP « *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 ;

- sur les terrains disposant d'une façade sur voie supérieure à 12 mètres : les constructions sont implantées en retrait d'une limite séparative latérale au moins.

Le retrait des constructions par rapport aux limites séparatives est au moins égal à 3 mètres. »

CONSIDERANT que la façade Sud-Est de la véranda est implantée à 2,50 mètres de la limite séparative jouxtant la parcelle AH162 ; que le projet ne respecte pas la disposition précitée.

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 envoi électronique,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme le 19 Mai 2026.

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 18 Mai 2026

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le :

Notification le :

Publication le :

Le Maire,

Sami DAMERGY

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

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.

