Mantes-la-Ville

UR. 2026/615

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

Dossier n° PC 78362 26 00003
Déposé le : **27/02/2026**
Affiché le : **05/03/2026**
Complété le : **17/03/2026**
Substitué le : **30/03/2026 ; 16/04/2026**
Arrêté n° : **UR 2026/615**

Par : **SCI KA**
Monsieur Eric MASSAL
1 rue de l'Orme à la Pie
95470 Saint-Witz

Adresse du terrain : **3 rue Constant Gautier**
78711 Mantes-la-Ville

Référence(s) cadastrale(s) : **AR423**

Pour : **Démolition de l'ensemble des constructions existantes. Construction d'un immeuble de trois logements. Création de cinq places de stationnement véhicules et six places vélos dans un parking.**

Destination : **Habitation - Logement**

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la demande de Permis de construire valant démolition décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU les pièces substituées,

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 UAa1,

VU la délibération n° 2020-VII-51 du Conseil Municipal de Mantes-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 la saisine de ENEDIS - Cellule CU/AU le 09 mars 2026 et le 12 mai 2026,

VU l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France - Service Archéologie du 17 mars 2026, notifiant l'arrêté n° 2026-154 du 17 mars 2026, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive,

VU l'avis défavorable de la Communauté urbaine GPS&O - Direction de la Voirie - Service infrastructures routières du 31 mars 2026,

VU l'avis avec prescriptions du Service départemental d'Incendie et de Secours des Yvelines du 24 avril 2026,

VU l'avis avec prescriptions de la Communauté urbaine GPS&O - Direction du Cycle de l'eau du 05 mai 2026,

CONSIDERANT le projet qui porte sur la construction d'un immeuble de trois logements avec un garage à rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que *« le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;*

CONSIDERANT le PLUi, « Partie 1 -Définitions et dispositions communes », « Chapitre 5 - Déplacements et stationnement » qui prévoit à sa « section 5.1 - Voirie et accès », point « 5.1.2.2 - Conditions d'accès des terrains aux voies de desserte » que « pour être constructible, tout terrain doit disposer d'un accès, direct ou indirect, aux voies, publiques ou privées, ouvertes à la circulation générale constituant la desserte dudit terrain. (...). Les accès sont conçus en tenant compte : - de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère le projet en recherchant d'une part, à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation sur les voies de desserte et d'autre part, à assurer la mutualisation des accès ; - des caractéristiques du projet et, notamment, à la nature et à l'intensité du trafic qu'il est susceptible d'engendrer ; - de l'obligation d'assurer en toute circonstance, la sécurité des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès, notamment, en évitant toute manœuvre sur la voie de desserte » ;

CONSIDERANT l'avis défavorable de la Direction de la Voirie - Service infrastructures de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise du 31/03/2026 qui indique que : *« les accès prévus au projet ne répondent pas aux exigences minimales de desserte et de sécurité imposées par le code de l'urbanisme et par le règlement de voirie. (...). En effet, un projet ne peut être autorisé que si les accès présentent des conditions de sécurité suffisantes pour les usagers de la voie publique. La multiplication d'accès remet en cause ces conditions en créant des conflits d'usage et un risque d'accident accru (...). De plus, le PLUi (Chapitre 5 « Voies et accès ») précise qu'il faut limiter le nombre d'accès pour garantir la sécurité et le bon fonctionnement de la trame viaire, et que les accès doivent être aménagés de manière à ne pas multiplier les interruptions de continuité. Le Code de la route, notamment son article R415-9, impose que les véhicules sortent des entrées charretières en marche avant afin d'assurer une visibilité suffisante et de limiter les risques pour les usagers de la voie publique. Les caractéristiques actuelles des accès ne permettent pas de garantir le respect de cette obligation dans des conditions satisfaisantes » ;*

CONSIDÉRANT que la multiplicité ainsi que les caractéristiques des accès du projet sont de nature à porter atteinte à la sécurité des usagers du trottoir et de la chaussée ;

CONSIDÉRANT, en outre, que la construction projetée est implantée à l'angle de deux voies, ce qui est de nature à accroître les risques pour la sécurité des usagers des voies de desserte, notamment en raison d'un défaut de visibilité, en méconnaissance des dispositions réglementaires susvisées ;

CONSIDÉRANT, par conséquent, que le projet, en l'état, ne permet pas de garantir le respect des règles de sécurité en vigueur et est susceptible de porter atteinte à la sécurité publique ;

Par ces motifs,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est REFUSÉ.

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 : 06/07/2026.

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 03/07/2026

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le : 06/07/2026

Notification le : 06/07/2026
Publication le : 06/07/2026

Le Maire,

Sami DAMERGY

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

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.

Service départemental
d'incendie et de secours

Yvelines

Groupement Prévention/RCCI

Trappes, le 24 AVR. 2026

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours
des Yvelines

à

Communauté Urbaine
Grand PARIS Seine et Oise
Rue des Chevries
78410 AUBERGENVILLE

000557

Affaire suivie par : Adjudant-chef Franck MANSY
Tél : 01.30.65.61.43
Mail : prevention.nord@sdis78.fr
Dossier n° 76549

OBJET : Commune : MANTES-LA-VILLE
Dossier : Bâtiment à usage d'habitation - SCI KA (#105195)
Affaire : Construction d'un bâtiment comprenant 3 logements
Adresse : 3 Rue Constant Gautier

REF. : Permis de construire n° 0783622600003 du 27 février 2026
Code de l'urbanisme
Code de la construction et de l'habitation
Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation
Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pris par arrêté préfectoral n° DDSIS-2017-033 du 4 août 2017
Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public

Suite à la réception en date du 31 mars 2026, mes services ont étudié pour avis le dossier cité en référence.

Le projet concerne la construction d'un bâtiment à R+3 totalisant 3 logements, ainsi qu'un parc de stationnement en rez-de-chaussée comportant 5 emplacements.

Le bâtiment est organisé de la façon suivante :

- Rez-de-chaussée : 1 hall d'entrée et 5 emplacements de stationnement ;
- R+1 au R+3 : 1 logement par étage.

La desserte du bâtiment est assurée par le rue constant Gautier présentant les caractéristiques d'une voie-engins, l'accès à la cage d'escalier se faisant directement depuis cette voie.

Le plancher bas du niveau le plus haut du bâtiment est situé à plus de 8 mètres par rapport au niveau d'accès des secours.

Les niveaux en étage du bâtiment sont desservis par une cage d'escalier encloisonnée et désenfumée en partie haute au moyen d'un exutoire de 1 m². **Toutefois, l'emplacement de la commande n'est pas précisé**.

Chaque logement est prévu d'être équipé d'au moins un détecteur autonome avertisseur de fumée.

Le parc de stationnement couvert, comportant 5 emplacements au rez-de-chaussée du bâtiment présente une surface inférieure à 100 m².

L'accès au parc s'effectue par 3 accès prenant emprise sur la rue Constant Gautier.

La sortie s'effectue par une issue débouchant dans le hall d'accès aux logements **dont le degré d'isolement de la porte n'est pas précisé.**

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner la sortie est inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Le parc de stationnement est isolé du bâtiment en superstructure par un plancher haut coupe-feu de degré 30 minutes. La structure est stable au feu de degré 30 minutes.

Le parc de stationnement n'est pas prévu d'être désenfumé, sa superficie étant inférieure à 100 m² et que par conséquent il n'en est pas redevable.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie de 100 mm n° **79** offrant un débit minimum de 1.000 litres par minute sous une pression dynamique de 1 bar et placé à moins de **200** mètres de l'accès à la cage d'escalier et au parc de stationnement couvert, par des chemins praticables par deux sapeurs-pompiers tirant un dévidoir mobile.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que le bâtiment concerné, à usage d'habitation, est classé en 2ème famille collective.

L'étude des documents permet de relever les observations suivantes :

- Le degré d'isolement de la porte de communication entre le parc de stationnement et le hall d'entrée n'est pas précisé ;

- L'emplacement de la commande de désenfumage de l'escalier n'est pas précisé.

Aussi, je vous propose d'inviter le pétitionnaire à respecter les prescriptions suivantes :

1°) S'assurer que la porte de communication entre le parc de stationnement et le hall d'entrée soit coupe-feu de degré ½ heure au moins et munie d'un ferme-porte (article R.142-1 du CCH).

2°) S'assurer que la commande manuelle de désenfumage de la cage d'escalier du bâtiment soit située au rez-de-chaussée à proximité de celui-ci. Cette commande doit permettre l'ouverture facile par un système électrique, pneumatique, hydraulique, électropneumatique ou électromagnétique. L'accès à ce dispositif de commande doit être réservé aux services d'incendie et de secours et aux personnes habilitées (article 25).

Nota :

En cas de future installation d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques et suivant les décrets n° 2016-968 du 13 juillet 2016 et n° 2017-26 du 12 janvier 2017 relatifs à ce type d'installation, le parc de stationnement devra être alimenté par un circuit électrique spécialisé et l'installation du dispositif de charge doit être réalisée par un professionnel habilité.

P.O. le chef du groupement Prévention

Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT

Service départemental
d'incendie et de secours

Yvelines

Groupement Prévention/RCCI
SF/NP

Trappes, le 10 MARS 2026

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Service urbanisme

78711 MANTES-LA-VILLE

Affaire suivie par le lieutenant-colonel FREMONT
Tél : 01.30.13.88.40
Mail : prevention@sdis78.fr
Dossier Plat'au n°K1X-M4Q-784
Dossier n°76359

000327

OBJET : Affaire : Construction d'un immeuble de logements
Adresse : 3 rue Constant Gautier
Maître d'ouvrage : SCI KA

REFER : Dossier de permis de construire n°0783622600003
Consultation PLAT'AU n°K1X-M4Q-784 du 9 mars 2026

Un dossier à compléter

Par transmission ci-dessus référencée, vous avez bien voulu me communiquer pour avis un dossier présenté par Monsieur Eric MASSAL relatif à l'opération citée en objet.

En l'absence d'une notice de sécurité, bien que non réglementairement requise, j'ai le regret de vous informer que je ne suis pas en mesure de formuler un avis circonstancié sur le projet dans le domaine de la sécurité incendie.

Aussi, il convient d'inviter le pétitionnaire à compléter son dossier si vous souhaitez recueillir mon avis d'un point de vue des risques d'incendie dans les bâtiments d'habitation.

P.O. le chef du groupement Prévention

Lieutenant-colonel Sébastien FRÉMONT

NOTA : Le Service Départemental d'Incendie et de Secours ne conserve pas les dossiers incomplets.

Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : ARMA

A l'attention de SERVICE URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
HOTEL DE VILLE POLE GRAND PROJET ET DE L AMENAGEMENT
16 RUE DU VAL SAINT GEORGES
78711 MANTES LA VILLE

Objet : **Accusé Réception – Demande complète**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 13/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622600003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	3 , Rue Constant Gautier 78711 MANTES-LA-VILLE
Référence cadastrale :	Section AR , Parcelle n° 0423
Nom du demandeur :	SCI KA

Votre dossier est en cours d'instruction.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

ARMA
Votre conseiller

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.

Enedis - SERVICE CU/AU

Téléphone : 0139445780
Télécopie :

Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : ARMA

A l'attention de SERVICE URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
HOTEL DE VILLE POLE GRAND PROJET ET DE L AMENAGEMENT
16 RUE DU VAL SAINT GEORGES
78711 MANTES LA VILLE

Objet : **Accusé Réception – Demande complète**

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 13/03/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622600003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	3 , Rue Constant Gautier 78711 MANTES-LA-VILLE
Référence cadastrale :	Section AR , Parcelle n° 0423
Nom du demandeur :	SCI KA

Votre dossier est en cours d'instruction.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

ARMA
Votre conseiller

Enedis - SERVICE CU/AU
TSA 20700
78052 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.

GPSEO/2026/11953
AVIS-2026-MLV-0205

Direction générale adjointe Vie Quotidienne
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières
Avis rendu le : 31 mars 2026
Dossier suivi par : Christine HAZANE
Contact : gdpdep@gpseo.fr

DOSSIER N° PC 78362 26 00003

Demande déposée le : 27/02/2026
Adresse du terrain : 3 Rue Constant Gautier
78711 Mantes-la-Ville

Référence cadastrale : AR423

Superficie : 99,00 m²

Nature des travaux : Le projet concerne une démolition/reconstruction : la démolition d'une maison d'habitation existante et de ses annexes et la construction d'un immeuble de logements.

Demandeur :

SCI KA
représentée par MASSAL ERIC
1 Rue de l_Orme a la Pie
95470 Saint-Witz

Avis sur le projet :

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis défavorable au projet pour les raisons suivantes :

Les accès prévus au projet ne répondent pas aux exigences minimales de desserte et de sécurité imposées par le code de l'urbanisme et par le Règlement de voirie :

- Une seule entrée carrossable d'une largeur de 3 à 5 mètres est autorisée par propriétaire riverain ou unité foncière, depuis le domaine public routier (article 4.2 du règlement de voirie, délibéré par le Conseil communautaire le 27 novembre 2025).
- Ces 3 accès doivent être mutualisés. En effet, un projet ne peut être autorisé que si les accès présentent des conditions de sécurité suffisantes pour les usagers de la voie publique. La multiplication d'accès remet en cause ces conditions en créant des conflits d'usage et un risque d'accident accru (Article L.421-6 du Code de l'urbanisme). De plus, le PLUi (Chapitre 5 « Voies et accès ») précise qu'il faut limiter le nombre d'accès pour garantir la sécurité et le bon fonctionnement de la trame viaire, et que les accès doivent être aménagés de manière à ne pas multiplier les interruptions de continuité.
- Le Code de la route, notamment son article R415-9, impose que les véhicules sortent des entrées charretières en marche avant afin d'assurer une visibilité suffisante et de limiter les risques pour les usagers de la voie publique. Les caractéristiques actuelles des accès ne permettent pas de garantir le respect de cette obligation dans des conditions satisfaisantes.

Aubergenville, le 5 mai 2026

Annule et remplace l'avis précédemment délivré

Nos Réf. : GPSEO/2026/14397 – Dossier n°: 403801

Direction du cycle de l'eau :
PC : 78 362 26 00003 du 27/02/2026 reçu le 17/04/2026
Objet : Construction d'un immeuble comprenant 3 logements
Pétitionnaire : SCI KA représentée par M. MASSAL Eric
Adresse : 3 rue Constant Gautier à Mantes-la-Ville
Cadastre : AR 423

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 Contant Gautier.

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 la création de deux puits d'infiltration sans rejet vers le réseau.

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

Conformément à l'article L 1331-7 du code de la Santé Publique et à la délibération du conseil communautaire du 6 février 2020, le pétitionnaire est assujetti à une participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1er juillet 2020 est de 1 800 € pour le 1er logement créé et de 1 300€ pour les suivants.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 3100 € toutes taxes comprises pour le raccordement du projet réalisé en 2026 (3 logements créés – 1 démoli soit 2 nouveaux logements).

Eau potable

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

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.

Si le pétitionnaire souhaite bénéficier de la facturation individuelle au titre de la loi SRU, il doit déposer un dossier auprès du gestionnaire du réseau d'eau de la communauté urbaine avant l'exécution des travaux.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue du Parc à une distance de 250 mètres environ du projet.

Pour le Président et par délégation,

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

2026A/361

MANTES-LA-VILLE
SERVICE COURRIER
20 MARS 2026
COURRIER ARRIVÉ

PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :
Claude GRAPIN
01 56 06 51 85

claude.grapin@culture.gouv.fr

Références : PC0783622600003-1

Le Préfet de région

à

Ville de Mantes-La-Ville
Hôtel de Ville
Place de la Mairie
BP 30842
78711 MANTES-LA-VILLE

Reçu le
24 MARS 2026
URBANISME MLV
réf 2026-022.

PARIS, le 17/03/2026

Objet : Notification d'une prescription de diagnostic d'archéologie préventive
Références : MANTES-LA-VILLE (YVELINES), 3 rue Constant Gautier
PC0783622600003
Mon courrier du 10 mars 2026
Livre V du Code du patrimoine
P.J. : Arrêté n° 2026-154 du 17 mars 2026 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Après examen du dossier d'aménagement visé en référence, j'ai décidé que des mesures d'archéologie préventive seront mises en œuvre préalablement à la réalisation de ce projet. J'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté n° 2026-154 du 17 mars 2026, portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive.

Je vous rappelle qu'il vous appartient d'assortir l'autorisation que vous serez éventuellement amené à délivrer d'une mention précisant que l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine.

Par ailleurs, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des suites que vous réserverez à ce dossier et de me transmettre une copie de votre décision.

Pour le Préfet de la région Île-de-France
et par délégation,

Pour le directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,

Le Conservateur régional de l'archéologie
Jean-Marc Gouédo
conservateur général du patrimoine,
adjoint au conservateur régional
de l'archéologie d'Ile-de-France
Stéphane DESCHAMPS

PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté n° 2026-154 du 17/03/2026

portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive

Le Préfet de région ;

Vu le code du patrimoine et notamment son livre V ;

Vu l'arrêté du 7 février 2022 portant définition des données scientifiques de l'archéologie et de leurs conditions de bonne conservation ;

Vu l 'arrêté du 27 septembre 2004 portant définition des normes de contenu et de présentation des rapports d'opérations archéologiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° IDF-2025-09-23-00029 du 23 septembre 2025 portant délégation de signature à Monsieur Edward de LUMLEY, directeur régional des affaires culturelles d'Île-de-France en matière administrative ;

Vu l'arrêté n° 2026-002 du 5 janvier 2026 portant subdélégation de signature à Monsieur Stéphane DESCHAMPS, Conservateur régional de l'archéologie, et à Monsieur Jean-Marc GOUEDO, Conservateur régional adjoint de l'archéologie ;

Vu le dossier enregistré sous le n° PC0783622600003, permis de construire, déposé par – SCI KA – pour le projet « 3 rue Constant Gautier » localisé à MANTES-LA-VILLE, transmis par la Ville de Mantes-La-Ville, reçu en préfecture de région, Service régional de l'archéologie, le 10 mars 2026 ;

Considérant que les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique : le projet, situé dans l'emprise du cœur ancien du village et à proximité de l'église dont la fondation remonte au haut Moyen Âge, est susceptible de porter attente à la conservation de vestiges archéologiques ;

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservation des vestiges archéologiques éventuellement présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet.

ARRÊTE

Article 1 - Une opération de diagnostic archéologique est mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet « 3 rue Constant Gautier », sis en :

RÉGION : ILE-DE-FRANCE
DEPARTEMENT : YVELINES
COMMUNE : MANTES-LA-VILLE
Lieudit ou adresse : 3 Rue Constant Gautier
Cadastre : Section : AR, Parcelle(s) : 423

Réalisé par : SCI KA

L'emprise soumise au diagnostic, d'une superficie de 50 m², est figurée sur le document graphique annexé au présent arrêté.

Le diagnostic archéologique comprend, outre une phase d'exploration du terrain, une phase d'étude qui s'achève par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Article 2 - L'attribution de la réalisation du diagnostic fait l'objet d'une décision distincte du présent arrêté. L'opérateur ainsi désigné soumettra un projet d'intervention élaboré sur la base des objectifs scientifiques et des principes méthodologiques définis par le présent arrêté.

Article 3 - Objectifs scientifiques
Le diagnostic devra mettre en évidence la présence la présence ou l'absence de vestiges archéologiques. Dans l'éventualité de présence de vestiges, l'opération devra caractériser lesdits vestiges : état de conservation, profondeur d'enfouissement, épaisseur des niveaux archéologiques, densité, attribution chronologique, surface concernée.

Article 4 - Principes méthodologiques
Le diagnostic sera réalisé au moyen de tranchées d'évaluation ou de sondages ponctuels, adaptés à la morphologie et à la topographie du terrain, avec élargissements localisés autour des vestiges structurés. La surface ouverte en sondage doit être au minimum égale à 10 % de l'emprise du projet. Un quart des structures mises au jour doit être testé au minimum. La phase terrain débutera une fois que l'emprise prescrite aura été mise en condition d'être diagnostiquée de façon à permettre une expertise appropriée du potentiel archéologique du terrain.

Article 5 - Responsable scientifique
Le responsable scientifique du diagnostic, dont la désignation fera l'objet d'un arrêté ultérieur, doit justifier des qualifications suivantes : archéologue généraliste et, le cas échéant, un archéologue anthropologue.

Article 6 - Le directeur régional des affaires culturelles est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera notifié à la Ville de Mantes-La-Ville, à SCI KA et à Syndicat mixte Seine et Yvelines archéologie et INRAP - Direction interrégionale Centre-Île-de-France.

Fait à PARIS, le 17/03/2026

Pour le Préfet de la région Ile-de-France
et par délégation,

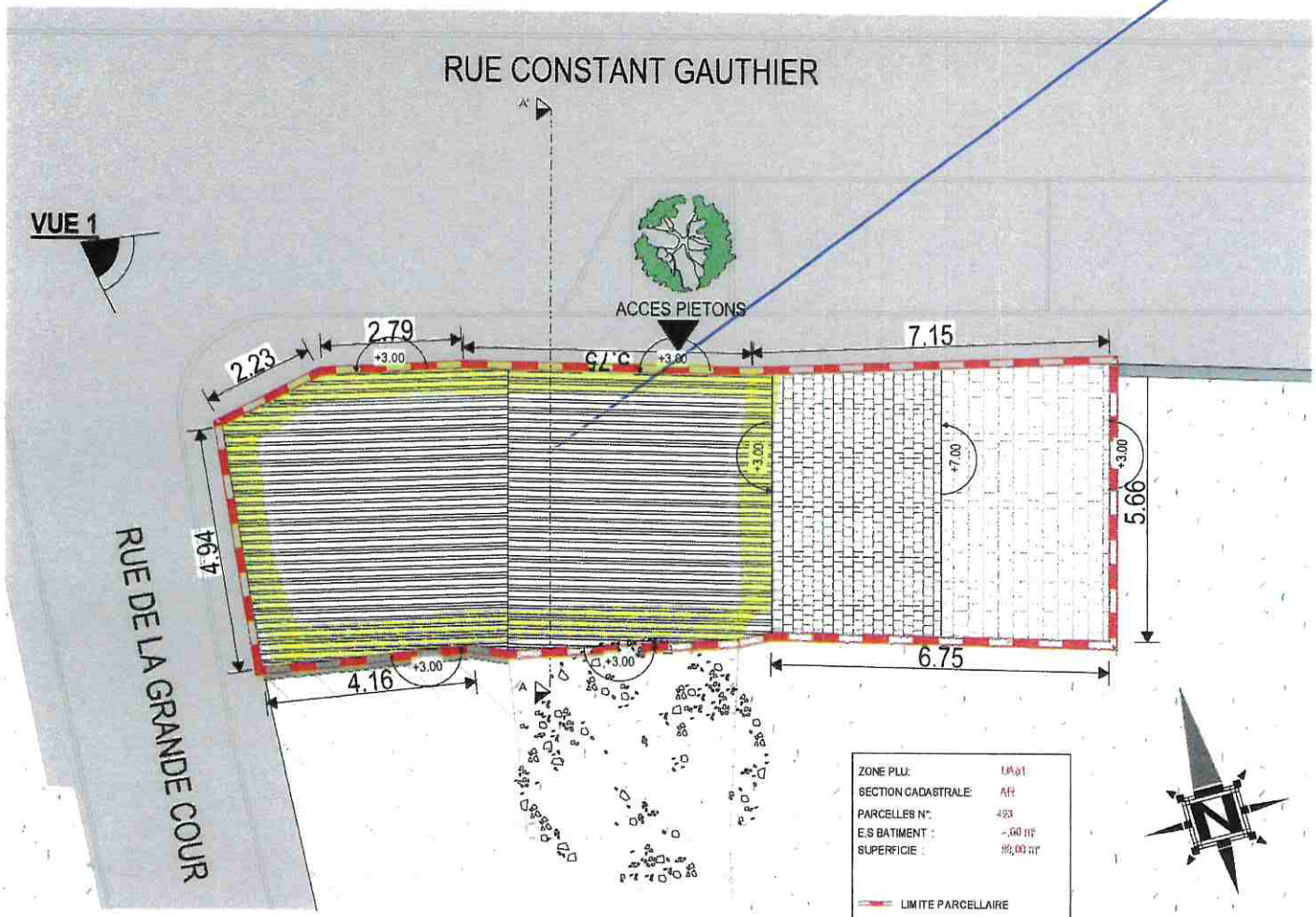
Pour le directeur régional des affaires culturelles,
et par subdélégation,

Le Conservateur régional de l'archéologie
Jean-Marc Gouédo
conservateur général du patrimoine,
adjoint au conservateur régional
de l'archéologie d'Ile-de-France
Stéphane DESCHAMPS

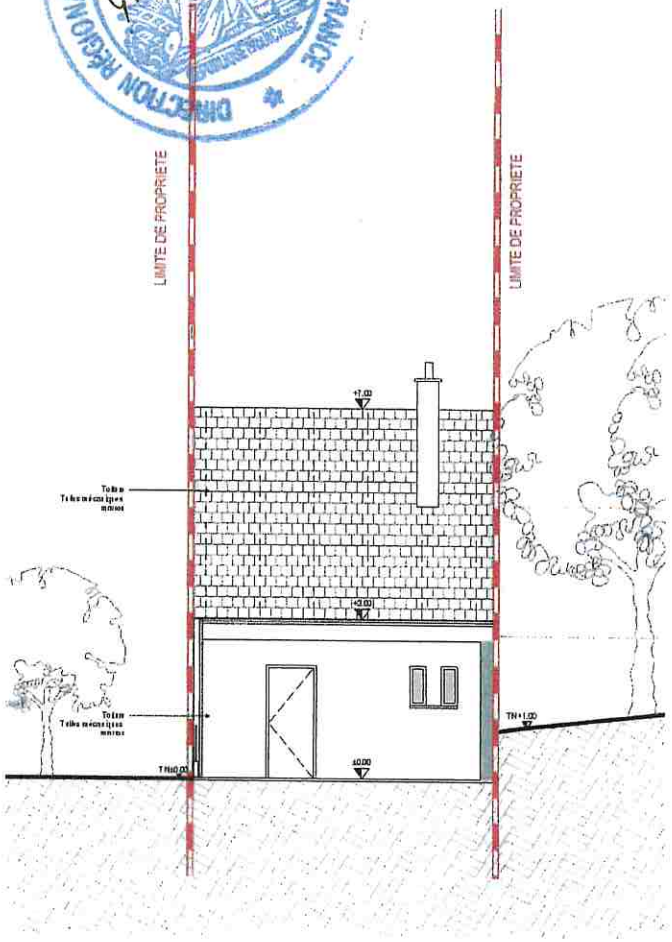
EMPRISE DU DIAGNOSTIC

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES D'ILE DE FRANCE

DIAG



PLAN MASSE
- EXISTANT



COUPE AA'
- EXISTANT

Ces documents ne sont établis que pour l'obtention de l'autorisation de construire. 3'A Architectes n'est pas missionné pour les études de sol, les descentes de charges et le contrôle des fondations. Sa responsabilité ne peut en aucun cas être engagée.

	MAITRE D'OUVRAGE	ARCHITECTE	OPERATION	DATE	ECHELLE	N° PLAN
78MAN-PC25-21 PC	SCI KA 1, rue de l'Orme à la Pie. 95470 SAINT-ANTIZ	3'A 3, rue Joseph Fourier 28001 CHARTRES BP 50012 Tel: 02 37 91 12 46 Courriel: j.gregoire@3aarchitectes.fr	CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE D'HABITATION 3, Rue Constant Gauthier 78711 MANTES LA VILLE	29/01/2026	1/100	ANNEXE 2

PLAN MASSE & COUPE AA'
- EXISTANT

Copie ou communication interdites sauf autorisation écrite.