

UR. 2026/652

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

Dossier n° PC 78362 26 00016Déposé le : **29/05/2026**Affiché le : **04/06/2026**Complété le : **15/06/2026**

Arrêté n° :

Surfaces de plancher :

○ Créées : **98, 35 m²**Destination : **Habitation - Logement**

Par : **GRANDEY GATSE TOOMA**
15 ALLEE DU COMMERCE
78280 GUYANCOURT

HERMINE GATSE TOOMA
15 Allée du Commerce 78280 GUYANCOURT

Pour : **Réalisation d'une construction de type**
R+1

Adresse du terrain : **rue des barbiette LOT N°5**
78711 MANTES-LA-VILLE

Référence(s) cadastrale(s) : **AB1043****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 le permis d'aménager n° 78362 23 00001 accordé le 17/01/2024 et sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) du 16/10/2025,

VU l'avis favorable de ENEDIS - Cellule CU/AU du 24 juin 2026,

VU l'avis favorable de la Direction du cycle de l'eau Ouest de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - du 03 juillet 2026,

VU l'avis favorable de la Direction de la Voirie - Service infrastructures routières de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise - du 10 juillet 2026,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire ayant pour objet la création de 98, 35 m² de surface de plancher est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions énoncées à l'article suivant.

DIVERS

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

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 2 : 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 3 : 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 : 28 juillet 2027.

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 27 juillet 2026

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

*Certifié Exécutoire après envoi
au contrôle de légalité le : 27/07/2026*



Sami DAMERGY

*Notification le : 29/07/2026
Publication le : 28/07/2026*

Le Maire



Sami DAMERGY

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les UN 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

DDT SERVICE URBANISME
RUE DES PIERRETTES
78200 MAGNANVILLE

Téléphone : 0139445780
Télécopie :
Courriel : idfo-cuau@enedis.fr
Interlocuteur : DJERDOUBI MOHAMMED

Objet : Accusé Réception – Demande complète

SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES CEDEX , le 24/06/2026

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC0783622600016 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	rue des barbiette LOT N°5 78711 MANTES-LA-VILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AB , Parcelle n° 1043
<u>Nom du demandeur :</u>	GATSE TOOMA GRANDEY

Votre dossier est en cours d'instruction.

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

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du :
le Maire de Mantes-la-Ville

MOHAMMED DJERDOUBI

Votre conseiller





Aubergenville, le 1^{er} juillet 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/20968

– Dossier n°: 412980

Direction du cycle de l'eau :

PC : 78362 26 00016 du 29/05/2026 reçu le 12/06/2026

Objet : Réalisation d'une construction de type R+1

Pétitionnaire : M. GATSE TOOMA Grandey et Mme GATSE TOOMA Hermine

Adresse : rue des Barbiettes à Mantes-la-Ville

Cadastre : AB1043

Dossier suivi par : Claudia BAHEUX ARCA

Contact : dqst-poleouest@gpseo.fr

Assainissement

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées créé par l'aménageur dans la nouvelle voie du lotissement.

Le branchement s'effectuera sur un réseau privé. Il devra solliciter une autorisation de déversement auprès de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise, direction cycle de l'eau.

Il n'est pas prévu de rétrocession de la voirie. Par conséquent les réseaux d'assainissement créés resteront privés. Une ASL, copropriété, ... devra être créée afin de gérer les réseaux privés EU et EP jusqu'en limite de domaine 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 trentennale, 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 d'un massif drainant sans rejet vers le domaine 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

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 assujéti à une participation pour le

financement de l'assainissement collectif (PFAC). Le taux de base à compter du 1er juillet 2020 est de 1800 €.

A titre indicatif, la participation due par le pétitionnaire sera de 1800 € toutes taxes comprises pour le raccordement d'un logement réalisé en 2026.

Eau potable

La parcelle est desservie par un réseau d'adduction d'eau potable crée par l'aménageur dans la nouvelle voie du lotissement.

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

Il n'est pas prévu de rétrocession de la voirie. Par conséquent les réseaux d'eau potable créés resteront privés. Un compteur général devra être installé à l'entrée de la copropriété. L'aménageur doit mettre en œuvre un réseau d'alimentation en eau potable. Le pétitionnaire devra se rapprocher de l'aménageur pour connaître les prescriptions pour son raccordement.

Défense incendie

Un hydrant public est implanté rue des Barbiettes à une distance de 60 mètres environ du projet.

Si pour répondre aux prescriptions des services de secours, il est nécessaire de créer un nouvel hydrant, alors les travaux de canalisations et de pose de l'hydrant seront à la charge du pétitionnaire. Il ne pourra être créé que dans la limite des capacités du réseau actuel.

Pour le Président et par délégation,



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



GPSEO/2026/23835
AVIS-2026-MLV-0439

Direction générale adjointe Vie Quotidienne
Direction de la Voirie – Service Infrastructures Routières

Avis rendu le : 10 juillet 2026

Dossier suivi par : Vanessa DE ANDRADE

Contact : gdpdep@gpseo.fr

DOSSIER N° PC 78362 26 00016

Demande déposée le : 29/05/2026

Adresse du terrain : rue des barbiette

LOT N°5

78711 Mantes-la-Ville

Référence cadastrale : AB 1043

Superficie : 238,00 m²

Nature des travaux : Réalisation d'une construction de type R+1

Demandeur :

GRANDEY GATSE TOOMA
15 ALLEE DU COMMERCE
78280 GUYANCOURT

Avis sur le projet :

Cet avis est rendu sur la base du PLUi, notamment « IV - REGLEMENT | Partie 1 - Définitions et dispositions communes | chapitre 5.1 », et du Règlement de voirie communautaire (RVC), adopté par délibération du Conseil communautaire en date du 27 novembre 2025, et applicable au 1^{er} février 2026.

Le présent avis est émis au titre des compétences du gestionnaire de voirie et indépendamment de toute considération d'opportunité du projet.

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet.

***Pour information :**

- Le code de la route précise, dans son article R415-9, que les véhicules doivent sortir en marche avant des entrées charretières, pour assurer la visibilité en sortie de l'accès.
- Toutes dégradations de la voirie seront à sa charge.

Conformément à l'article 4.2.2 du RVC, les travaux de création des accès aux propriétés riveraines du domaine public routier sont mis à la charge des riverains pétitionnaires.

Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise de travaux publics soumise préalablement à la validation de la Communauté urbaine (information à produire lors du dépôt de la demande de permission de voirie).

L'entretien des accès aux propriétés riveraines est également à la charge du pétitionnaire.

Tous les travaux sur le domaine public doivent faire l'objet d'une demande de permission de voirie (art 2.3 à 2.6 et 4.11 du Règlement de voirie) auprès de la Communauté urbaine, conformément au Règlement de voirie, et d'un arrêté de circulation délivré par la commune.

Le pétitionnaire sera tenu de remettre en état toute détérioration occasionnée au domaine public dans le cadre de ces travaux. Tout dysfonctionnement constaté sur le domaine public avant les travaux devra faire l'objet d'un signalement auprès des services de la Communauté Urbaine afin de réaliser un état des lieux (art. 2.8.3 du Règlement de voirie).

Démarches administratives des travaux sur domaine public :

Depuis le 1^{er} février 2026, le Règlement de voirie communautaire, délibéré par le Conseil communautaire le 27 novembre 2025, est entré en application. Le Règlement est disponible sur le [site internet](#) de la Communauté urbaine (rubrique *Notre action / Nos compétences et champs d'intervention / Espace public et voirie*) : <https://gpseo.fr/article/espace-public-et-voirie>

La demande d'autorisation de voirie devra se faire à l'aide du formulaire CERFA 14 023 (disponible sur <https://www.formulaires.service-public.gouv.fr>) et joindre un projet précis des modifications du domaine public (avec photographies, croquis, plans ...) ainsi que la copie de l'arrêté du PC, du PA ou de la DP.

Le formulaire de demande d'autorisation de voirie est à déposer à l'adresse : ctclimay-voirie@gpseo.fr

Pour le Président et par délégation,



Enguerran FOUCHET
Chef du service Infrastructures Routières