

UR. 2026/605

ARRÊTÉ
ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
ET/OU SES ANNEXES MODIFICATIF
AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier n° PC 78362 21 00008 M01Déposé le : **15/04/2026**Affiché le : **23/04/2026**Complété le : **21/05/2026**Arrêté n° : **UR.2026/605**

Adresse du terrain :

11 bis route de houdan
78711 MANTES-LA-VILLERéférence(s) cadastrale(s) : **AD214**Destination : **Habitation**Par : **Monsieur Ersin KAYA****11 bis route de houdan**
78711 MANTES-LA-VILLE

Pour : **Liste des modifications apportées par le présent permis modificatif :**

Modification de la couleur des garde corps des terrasses: acier noir au lieu de RAL 7016

Modification de la toiture de la partie garage : trois pentes à croupe au lieu de deux pentes

Modification de plusieurs ouvertures sur les façades Sud, Est et Nord

Modification du nombre de poteaux de la terrasse façade Est

Création d'une terrasse sur poteaux en façade Nord, entraînant une modification de l'emprise au sol (+12 m²)

Modification de la hauteur de la façade sur la maison et la partie garage.

Création d'une annexe non close accolée en limite Nord

Modification du auvent en façade Sud, entraînant une modification de l'emprise au sol (+5m²).

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

VU la demande de Permis de construire modificatif 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 UBa,

VU le Permis de construire n° PC 78362 21 00008 accordé le 14/06/2021,

CONSIDERANT que le Permis de construire initial est en cours de validité,

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'ensevelissement, 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 et la Conformité 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 L241-1 et suivants du Code des Assurances.

Demande de modification d'une autorisation délivrée en cours de validité ou de régularisation

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens immobiliers ». Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez modifier une autorisation qui vous a été délivrée et qui est en cours de validité.
- Une autorisation est valable trois ans à compter de sa délivrance. Passé ce délai, il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé ou s'ils ont été interrompus pendant plus d'un an.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

PC 07836221 00008 M 01
PC, PA ou DP Dpt Commune Année N° de dossier N° modif

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le **15/04/2026**

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
- ☐ au Directeur du Parc National



1 Désignation de l'autorisation

Autorisation accordée :

- ☐ Permis de construire
- ☐ Permis d'aménager
- ☐ Déclaration préalable

N° autorisation : **P C 7 8 3 6 2 2 1 0 0 0 0 8** **M/T** N° modif : _____

Si vous en disposez, date du dépôt de l'autorisation initiale : **2 4 / 0 2 / 2 0 2 1**

Date de délivrance de l'autorisation : **1 4 / 0 6 / 2 0 2 1**

2 Identité du ou des demandeurs^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

[1] Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales^[2] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires.

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[3] : _____

5 Architecte

Vous avez eu recours à un architecte^[4] : ☒ oui ☐ non

Si oui, vous devez compléter les informations ci-dessous.

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte :

Wulbrecht

Prénom :

Franck Olivier

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : 7 Voie : Rue Denfert Rochereau

Lieu-dit : _____

Localité : Mantes la Jolie

Code postal : 7 8 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[5] : 074467PCM000791693

Conseil régional de l'ordre de : ile de france

Téléphone : 0 6 2 3 9 2 5 5 2 8 ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique :

fowulbrecht @gmail.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[6] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____
3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
- Le nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction
- Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale
☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

8.1 Informations en cas de construction exposée au recul du trait de côte soumise à l'obligation de consignation prévue à l'article L. 121-22-5 du code de l'urbanisme^[7]

- Mode constructif
☐ Modulaire ☐ Métal ☐ Bois
☐ Maçonnerie ☐ Béton armé
- Type de fondations
☐ Fondations classiques ☐ Fondations profondes ☐ Niveaux enterrés (sous-sol)

9 Surfaces

ⁱ Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Il annule et remplace le précédent.

9.1 Emprise au sol^[8]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 103

Emprise au sol créée (en m²) : 136,25

Emprise au sol supprimée (en m²) : 0

[7] Cette rubrique tient lieu de la pièce prévue à l'alinéa s) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.

[8] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R. 420-1 du code de l'urbanisme).

10 Stationnement

① Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

Nombre de places de stationnement : Avant réalisation du projet : _____ Après réalisation du projet : _____

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Adresse 2 des aires de stationnement :

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ m², dont surface bâtie : _____ m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) : _____

11 Participation pour voirie et réseaux

① Ne remplir que si la demande de modification concerne ces informations. Elles annulent et remplacent les informations données à l'occasion de l'autorisation antérieure

② Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

11.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

11.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

13 Pour un permis d'aménagement portant sur un lotissement

☐ En application de l'article L. 441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

☐ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ou qu'un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Information à remplir sur le professionnel sollicité :

☐ architecte ☐ paysagiste-concepteur

Pour une personne physique :

Nom

Prénom

Pour une personne morale :

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____

Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : _____

Adresse électronique :

@

Pour les architectes uniquement :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[14] : _____

Conseil régional de l'ordre de : _____

[14] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes. Les six premiers caractères correspondent au numéro d'inscription à l'ordre des architectes.

Reçu le

21 MAI 2026

URBANISME MLV



06-23-92-55-28
fowulbrecht@gmail.com
architecte DPLG
CNOA-IDF-74467

PC – 04 comp
NOTICE DESCRIPTIVE
DES MODIFICATIONS
M.KAYA

11bis Route de Houdan
78711 MANTES LA VILLE

Liste des modifications apportées par le présent permis modificatif:

- Modification de la couleur des garde corps des terrasses: acier noir au lieu de RAL 7016
- Modification de la toiture de la partie garage: trois pentes à croupe au lieu de deux pentes.
- Modification de plusieurs ouvertures sur les façades Sud, Est et Nord.
- Modification du nombre de poteaux de la terrasse en façade Est.
- Création d'une terrasse sur poteaux en façade Nord, entraînant une modification de l'emprise au sol (+12m²).
- Modification de la hauteur de façade sur la maison et la partie garage.
- Création d'une annexe non close accolée en limite Nord.
- Modification du auvent en façade Sud, entraînant une modification de l'emprise au sol (+5m²)

- Emprise au sol projet de base: 222,25m²
- Emprise au sol modifiée: 222,25m²+5m²+12m²= 239,25m²
- Surface de plancher inchangée

Vu pour être approuvé et arrêté en date du :
Le Maire de Mantes-la-Ville

01 JUL. 2026



Franck Olivier WULBRECHT
architecte

Le 19-05-2026



Reçu le
21 MAI 2026
URBANISME MLV



ROUTE DE HOUDAN
ngf 37,60

Pontail existant 230200ht + pontailon

MUR EXISTANT 2mht

Mur existant 2mht

PROJET D'EXTENSION

PC03a

PC03b

PROJET D'EXTENSION

Annexe (non close)

Vu pour être annexé à mon arrêté en date du : 01 JUIL. 2026
le Maire de Mantes-la-Ville

Reçu le
21 MAI 2026
URBANISME MLV


023 922 5120
architecte DPLG
CNOA-IDF-74467



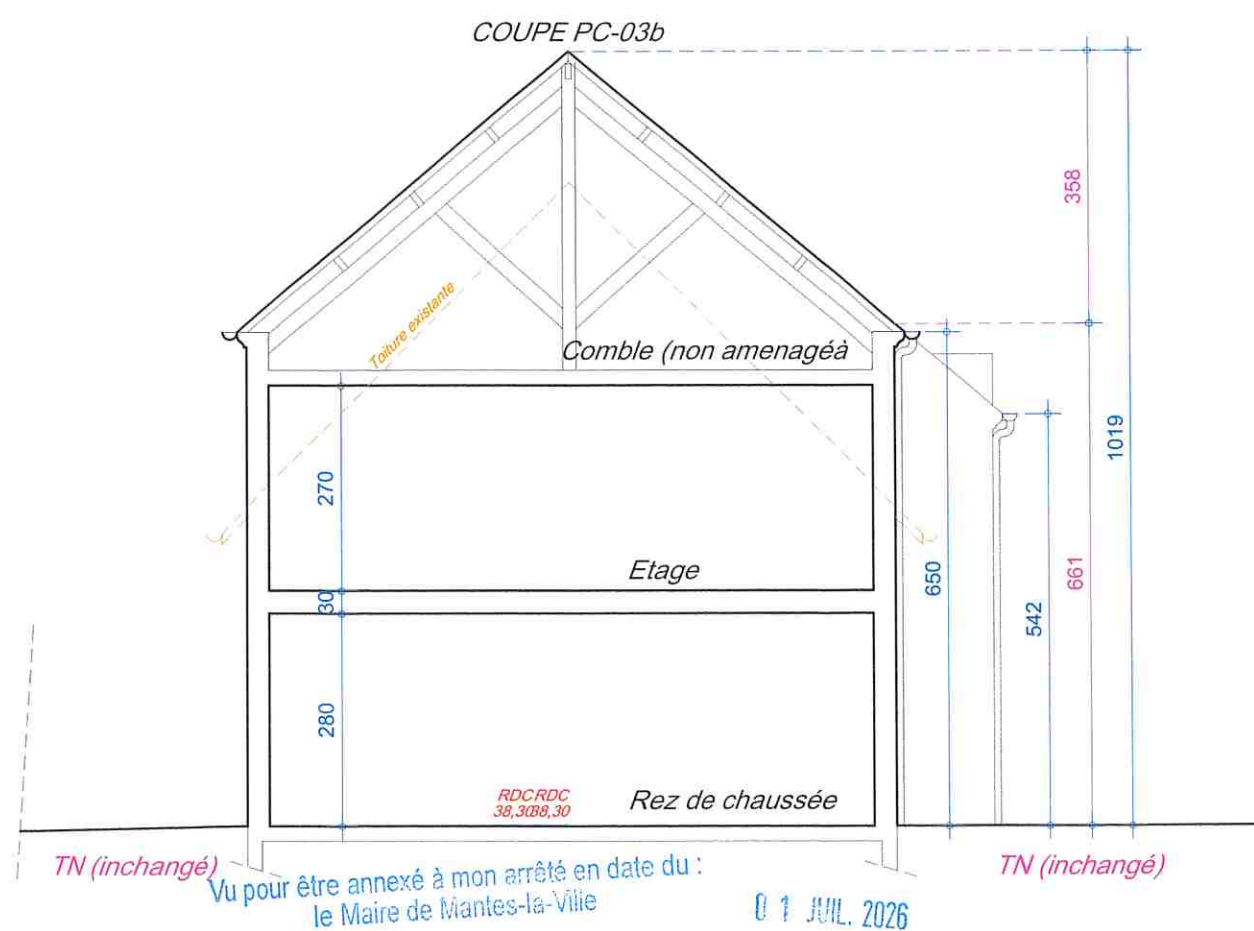
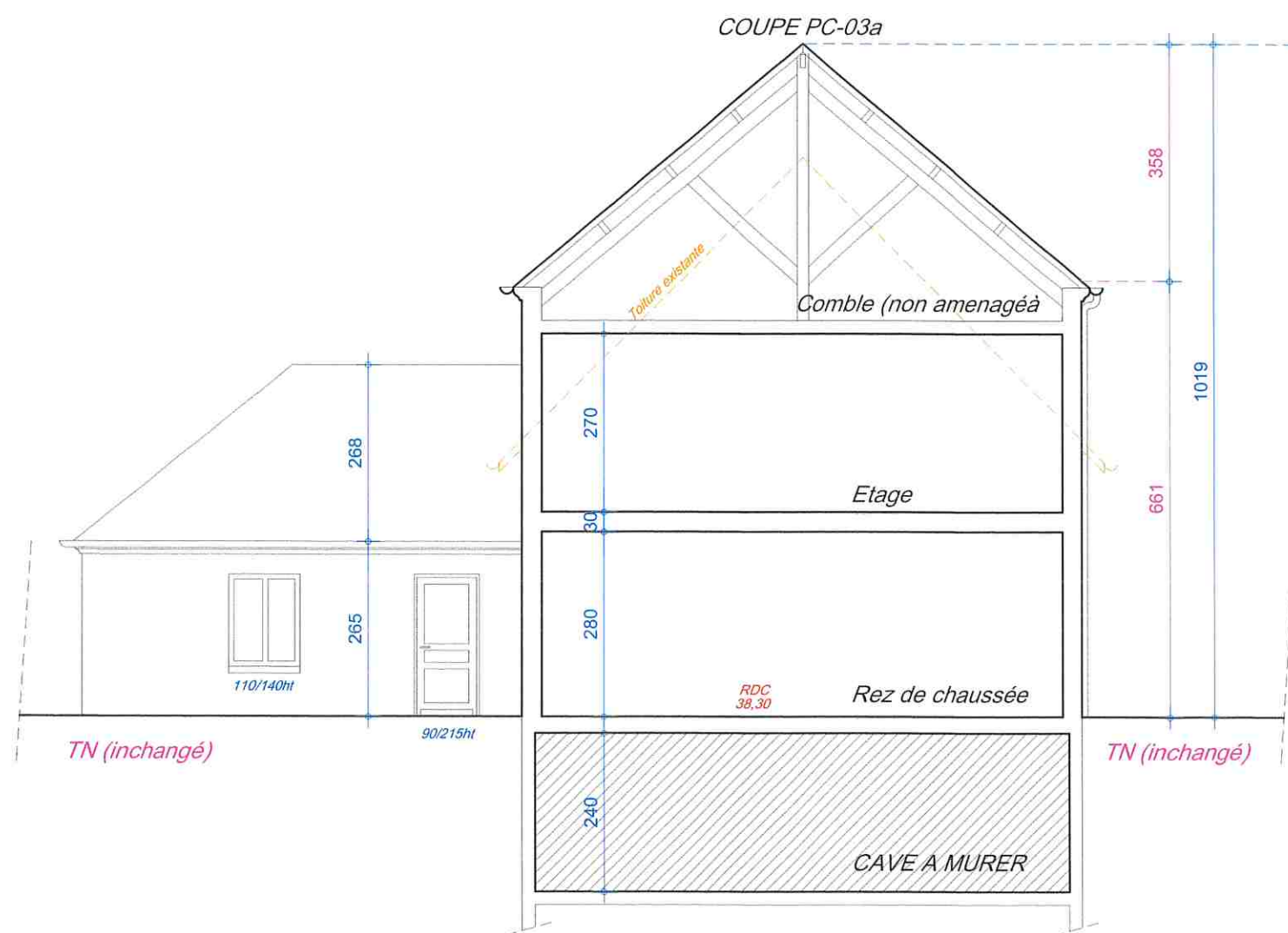
PC
02b

M.KAYA - 11bis ROUTE DE HOUDAN - 78711 MANTES LA VILLE

échelle: 1/250

Mise à jour du 19-05-2026

EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION
PLAN DE MASSE ET DE TOITURE - PROJET



PC
03

M.KAYA - 11bis ROUTE DE HOUDAN - 78711 MANTES LA VILLE

échelle: 1/100

Mise à jour du 10-04-2026

EXTENSION D'UNE MAISON D'HABITATION
COUPES SUR LE TERRAIN ET LA CONSTRUCTION

5-2026



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

01 JUL. 2026



COU
04 23 92 55 28
architecte DPLG
CNOA-IDF-74467

Mise à jour du 10-04-2026