

UR. 2026/702

**ARRÊTÉ**  
**ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES**  
**DEMOLITIONS MODIFICATIF**  
**au nom de la commune**

**Dossier n° PC 78362 24 00040 M01**Déposé le : **05/02/2026**Affiché le : **06/02/2026**Complété le : **01/06/2026**Arrêté n° : **UR. 2026/702**

Surfaces de plancher :

- Existantes : **1520,00 m<sup>2</sup>**
- Créées : **3602,70 m<sup>2</sup>**
- Supprimée : **1520,00 m<sup>2</sup>**

Par : **CONFIANCE PROMOTION**  
**5 Rue Marc Bloch**  
**69007 Lyon**

Destination : **Habitation**

Pour : - **Permis modificatif valant division.**  
- **Modification des aménagements extérieurs**  
- **Modification des revêtements de façades.**  
- **Modification du nombre de logements et chambres.**  
- **Création d'un retrait en limite séparative pour la résidence.**  
- **Modification des locaux.**  
- **Création d'un local transfo.**  
- **Modification nombre de stationnement**  
- **Traitement végétalisé dans la bande de recul entre le bâtiment A2 et la rue Marcel Sambat.**

Adresse du terrain : **42 Rue Marcel Sambat**  
**78711 Mantes-la-Ville**

Référence(s) cadastrale(s) : **AB76, AB78, AB79, AB346**

**Le Maire de MANTES-LA-VILLE**

VU la demande de permis de construire modificatif, valant démolition et division, décrite dans le cadre ci-dessus,

VU les pièces complémentaires,

VU le code de l'urbanisme,

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 24 août 2026.

Le Maire de MANTES-LA-VILLE



Sami DAMERGY

Certifié exécutoire après envoi au  
contrôle de légalité le :  
Publication le :  
Notification le :

Le Maire  
Sami DAMERGY

Aubergenville, le 13 août 2026

Nos Réf. : GPSEO/2026/28457

– Dossier n°: Dossier\_PFAC\_837

**Direction du cycle de l'eau :**

**PC :** 78362 24 00040 M01 du 05/02/2026 reçu le 12/08/2026

**Objet :** Construction de bâtiments collectifs de 99 logements changement du nombre de logements

**Pétitionnaire :** SAS CONFIANCE PROMOTION représentée par M. Pierre DUMAS

**Adresse :** 42 rue Marcel Sembat à Mantes-la-Ville

**Cadastre :** AB 76, 78, 79 et 346

Dossier suivi par : Claudia BAHEUX ARCA

Contact : [dqst-poleouest@gpseo.fr](mailto:dqst-poleouest@gpseo.fr)

**Assainissement**

La parcelle est desservie par un réseau public d'eaux usées de diamètre 1500 mm situé : rue Marcel Sembat.

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.

Le pétitionnaire prévoit d'une part la mise en place de tapis drainant (SAUL) représentant un volume de stockage de 118,7m3 avec un temps de vidange de 32 h pour le foncier A et d'autre part un tapis drainant (SAUL) d'un volume de stockage de 56,1m3 avec un temps de vidange de 36h pour le foncier B. Concernant la zone du foncier B des noues de rétention/infiltration d'un volume de 43 m3 seront créées afin d'absorber un volume centennal. La gestion des eaux pluviales se fait entièrement sur la parcelle 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 26 15 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 1<sup>er</sup> juillet 2020 est de 1 800 € pour le 1<sup>er</sup> logement créé et de 1 300€ pour les suivants.



Groupement Prévention/RCCI

Trappes, le 28 MAI 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  
(a l'attention de Mme Céline DELCLOO)

000714

Affaire suivie par : Adjudant-chef Franck MANSY  
Tél : 01.30.65.61.43  
Mail : [prevention.nord@sdis78.fr](mailto:prevention.nord@sdis78.fr)  
Dossier n° 76794

**OBJET** : Commune : MANTES-LA-VILLE  
Dossier : Ensemble immobilier – CONFIANCE PROMOTION (#104321)  
Affaire : Construction de 6 bâtiments collectifs  
Adresse : 42 Rue Marcel Sembat

**REF.** : Permis de construire n° 0783622400040M01 du 5 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  
Rapport technique n° 69853 du service départemental d'incendie et de secours des Yvelines en date du 19 avril 2024 relatif au permis de construire n° 0783622400009  
Courrier n° 72327 du service départemental d'incendie et de secours des Yvelines en date du 28 février 2025 relatif au permis de construire n° 0783622400040 et à l'autorisation de travaux n° 0783622400028

Suite à la réception en date du 30 avril 2026, mes services ont étudié pour avis le dossier cité en référence.

Le projet concernait la construction d'un ensemble immobilier comprenant 5 bâtiments à R+1 et R+1+attique totalisant 41 logements, une résidence pour jeunes actifs de 57 chambres et une salle commune de 71 m<sup>2</sup> ainsi qu'un parc de stationnement sur un niveau de sous-sol comportant 65 emplacements.

La présente consultation concerne la construction d'un ensemble immobilier modifié, comprenant désormais 6 bâtiments à R+1 et R+1+attique totalisant 39 logements, une résidence de 60 studios ainsi qu'un parc de stationnement en sous-sol comportant 65 emplacements.

Les bâtiments sont organisés de la façon suivante :

- Bâtiment A1 :
  - Rez-de-chaussée : 2 logements et local encombrants ;
  - R+1 : 2 logements ;

Nombre de pages : 5

Le parc de stationnement couvert, comportant 65 emplacements sur un niveau de sous-sol, situé sous l'emprise des bâtiments A1, A2, B, C et D, présente une surface inférieure à 3000 m<sup>2</sup>.

L'accès au parc s'effectue par une rampe prenant emprise sur la voie interne.

La sortie s'effectue par 4 escaliers débouchant directement sur l'extérieur à proximité des bâtiments A1, B, C et D, isolés du parc par des sas dotés de portes pare-flammes de degré ½ heure munies de ferme-portes et s'ouvrant vers l'intérieur des sas.

La distance à parcourir depuis tout emplacement pour gagner l'accès à un escalier est inférieure à 40 mètres lorsque le choix existe entre plusieurs sorties et inférieure à 25 mètres dans les zones en cul-de-sac.

Tous les logements seront équipés de détecteurs avertisseurs autonomes de fumée.

Le parc de stationnement est isolé des bâtiments en superstructure par un plancher haut coupe-feu de degré 1 heure. La structure est stable au feu de degré 1 heure.

Les ascenseurs sont isolés du parc par les sas d'isolement des escaliers.

**Le désenfumage mécanique du parc de stationnement n'est pas clairement décrit dans la notice de sécurité.**

Cependant, ce dernier pourrait être réglementairement désenfumé naturellement, à raison de 6 dm<sup>2</sup> par véhicule pour les bouches de ventilation haute et basse.

**La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas clairement précisée.**

J'ai l'honneur de vous faire connaître que les bâtiments concernés, à usage d'habitation, sont classés en 2<sup>ème</sup> famille collective.

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

- L'isolement des locaux vélos n'est pas précisé ;
- La notice de sécurité ne précise pas l'ensemble des caractéristiques des installations de désenfumage du parc de stationnement ;
- La défense extérieure contre l'incendie du projet n'est pas clairement précisée.

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

1°) Isoler les locaux vélos de l'ensemble du projet par des parois et planchers hauts coupe-feu de degré 1 heure ainsi que par des portes coupe-feu de degré ½ heure munies de ferme-portes (article R.142-1 du CCH).

2°) Assurer le désenfumage naturel du parking au moyen de ventilations basses et hautes présentant chacune une section minimale calculée sur la base de 6 décimètres carrés par véhicule. De plus, il conviendra de s'assurer que la ventilation du parc de stationnement soit conçue et réalisée de telle manière que le balayage s'oppose efficacement à la stagnation, même locale, de gaz nocifs ou inflammables (article 89).

doit être complété par des mesures de débits simultanés ou par une attestation du gestionnaire du réseau d'eau sur le débit minimal fourni par le réseau.

8°) Veiller à ce que les dispositifs de fermeture des espaces communs n'empêchent pas l'approche des engins de secours et l'accès des sapeurs-pompiers aux cages d'escaliers :

- soit par la présence d'un gardiennage 24 heures sur 24 ou d'une personne qui assure l'accueil des secours ;
- soit par la mise en place d'un système de fermeture décondamnable avec les clés multifonctions des sapeurs-pompiers, suivant la norme NF S 61-580 ;
- soit par la mise en place du système VIGIK en code national "service d'urgence".

En tout état de cause, en l'absence d'une personne pouvant donner accès aux dispositifs de commande et, en cas d'urgence, les sapeurs-pompiers seraient amenés à fracturer ces protections sans aucun recours de la part de la copropriété (article R.142-1 du Code de la construction et de l'habitation).

**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

GPSEO/2026/15429  
AVIS-2026-MLV-0184

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

**Avis rendu le :** 10 août 2026

**Dossier suivi par :** Christine HAZANE

**Contact :** [gdpdep@gpseo.fr](mailto:gdpdep@gpseo.fr)

**DOSSIER N° PC 78362 24 00040 M01**

**Demande déposée le :** 05/02/2026

**Adresse du terrain :** 42 Rue Marcel Sembat  
78711 Mantes-la-Ville

**Référence cadastrale :** AB76, AB78, AB79, AB346

**Demandeur :**

**CONFIANCE PROMOTION**  
**représentée par DUMAS Pierre**  
**5 Rue Marc Bloch**  
**69007 Lyon**

**Avis sur le projet :**

La Direction de la Voirie de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise émet un avis favorable au projet sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les bateaux existants au droit des futurs voies internes devront être modifiés et adaptés à la largeur des nouveaux accès. Ils devront être réalisés conformément à l'annexe jointe (cf. annexe 7.6 du règlement de voirie).
- Conformément aux articles 4.1 et 4.2.2 du RVC, le bateau existant devra être supprimé, les bordures seront remises au même niveau que les bordures existantes. Le revêtement (enrobé rouge) du trottoir devra être remis en état sur toute la largeur de l'accès, à l'identique.
- La voie ne pourra pas être rétrocédée à la Communauté urbaine, celle-ci devra être gérée par une ASL ou un syndic de copropriété.

**\*Pour information :**

- Les trottoirs détériorés pendant les travaux devront être remis en état.

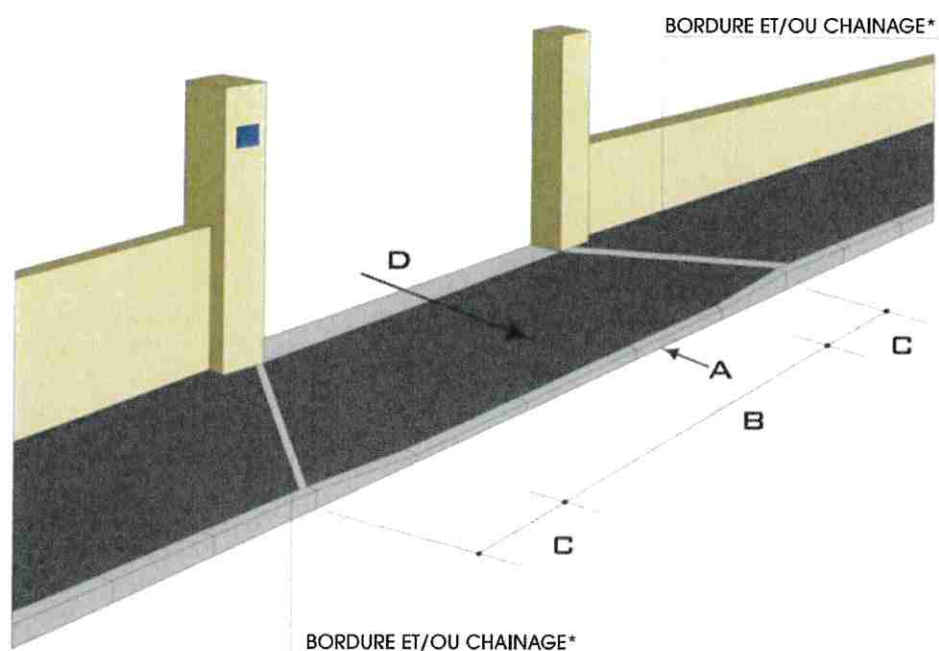
Ces travaux seront réalisés par le demandeur et à sa charge.

Tous travaux sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation de voirie auprès de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, conforme 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 Grand Paris Seine et Oise afin de réaliser un état des lieux.

## Annexe : Prescriptions sur les entrées charretières carrossables

*(extrait de l'annexe 7.6 du Règlement de voirie communautaire)*



### Légende :

A : La hauteur de la vue de bordure est de deux (2) cm par rapport au fil d'eau du caniveau existant, pour faciliter l'accessibilité PMR, idéalement avec des bords chanfreinés à 30° chanfreiné

B : La longueur du bateau doit être comprise entre trois (3) mètres et cinq (5) mètres

C : Le raccordement entre la partie baissée et le reste du trottoir devra être de 1m minimum

D : La pente dans l'axe du bateau devra être de 2%.

\* en option selon la configuration de la voirie

### Modalités de réalisation de l'entrée charretière :

- Découpe propre à la scie du revêtement existant, décaissement du corps de trottoir et réglage compactage du fond de forme
- Dépose des bordures de trottoir et démolition de la fondation
- Repose de bordure de trottoir à l'identique (béton, grès...) sur une semelle en béton de 15 cm avec solin arrière d'épaulement en béton. En cas de bordures détériorées lors de la dépose, elles devront être remplacées à l'identique.
- Reconstitution de la fondation de trottoir à l'identique ou par la mise en œuvre de 15 cm de grave naturelle compactée.
- Reconstitution du revêtement ou revêtement identifiant les bateaux dans le cas d'un aménagement spécifique de la rue. En cas de béton bitumeux à chaud, type EB 0/6 sur 5 cm compacté. Colmatage du joint entre le nouvel enrobé et l'ancien à l'émulsion de bitume gravillonné.
- Reconstitution du caniveau et bord de chaussée sur 25 cm de large si nécessaire.
- Nettoyage et repliement des installations.