Mantes-la-Ville

www.mantesalaville.fr

UR. 2026/841

CERTIFICAT D'URBANISME L. 410-2 OPERATIONNEL
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MANTES-LA-VILLE

CU 78362 26 00183

Demande déposée le : **03/09/2026**

Adresse du terrain : **46 rue Marcel Sembat**
78711 MANTES-LA-VILLE

Référence(s) cadastrale(s) **: AB74**

Demandeur :

Madame Charlène IMBERT
4 rue Labie
75017 Paris

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie du terrain de la demande (1) **: 1 192,00 m²**

(1) *(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)*

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande de certificat d'urbanisme opérationnel : possibilité de réaliser une opération déterminée (**article L. 410-1-b du Code de l'Urbanisme**) nature de l'opération :

Lot A : 732m²
Construction à usage d'habitation sur le lot A.

(Les surfaces ont été modifiées, suite à un bornage judiciaire)

CADRE 4 : NATURE DES DISPOSTIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

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,

Nom de la zone	Nom complet de la zone	Détail
UBa	UBa - Péricentre intensification	AB74 - 1187 m² - 100,00 %

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

CADRE 5 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Art L. 410-1-b)

L'opération est REALISABLE ***sous réserves et selon les prescriptions mentionnées dans les cadres ci-dessous.***

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevé la ou les parcelle(s) : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr

La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune comprise dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, est annexée au présent certificat.

CADRE 7 : AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteurs à Enjeux Métropolitains 1 - Le quartier gare de Mantes
- Les clôtures sont soumises au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020.
- Les ravalements de façades sont soumis au dépôt d'une déclaration préalable conformément à la délibération du Conseil communautaire de la Communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise n° CC_2020-12-10_10 du 10 décembre 2020.
- Périmètre d'Intérêt Communautaire - Quartier de gare EOLE
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- voie bruyante
- Périmètre de 800 mètres autour des gares : normes de stationnement spécifiques pour les constructions à destination d'habitation ou de bureau
- Périmètre d'étude : Secteur Nord Autoroute A13

CADRE 8 : ACCORDS NECESSAIRES

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé : Néant

CADRE 9 : DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

ATTENTION *: Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra adresser une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus.* ***Conformément à l'article L. 213-2 du code de l'urbanisme, cette demande doit être déposée à la mairie de la commune où est situé le bien****. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetée.* ***SANCTION*** *: Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.*

CADRE 10 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Assainissement / Eau potable : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
Voirie : Voir avis de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise ci-joint
Electricité : Voir avis d'ENEDIS ci-joint

La capacité de raccordement et d'alimentation sera étudiée au permis de construire.

CADRE 11 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS

(Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)
Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référencé au cadre 3 ci-avant) :

- Mines et carrières
- Télécommunications - protection contre les perturbations électromagnétiques : Station Hertzienne de Mantes-la-Jolie

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique suivantes :

COMMUNES	I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ)	Sols pollués (information)	Fronts rocheux (information)	Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information)
Mantes-la-Ville		26 novembre 2019		

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux 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.Vous pouvez, dans un délai d'un mois, également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat, lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite de votre recours.
L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même pour le régime des taxes et participations d'urbanisme, ainsi que pour les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des dispositions précitées n'est assurée.
Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffe de tribunal de grande instance, notaire...).

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :
- adressée au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE
(Articles L. 431-2 et R. 431-2 du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier **pour elles-mêmes**, une construction dont la surface de plancher ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme n'excèdent pas 150 m2.
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m2, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2.000 m2 de Surface de plancher et d'emprise au sol).

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie de MANTES-LA-VILLE
Service Urbanisme
16 rue du Val St Georges
78711 MANTES-LA-VILLE

Taxe d'Aménagement (*en application des délibérations n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et n°CC_2023-06-29_21 du 29 juin 2023*) :
- Part communale : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement majorée, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 : 7,5%,
- Part départementale fixée à 1.3 %,
- Part régionale fixée à 1 %.

- **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage** *(articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme).*
- **Redevance d'archéologie préventive** (*Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive*).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- **Participations** pour équipements publics exceptionnels *(articles L.332-6-1-2°c) et L. 332-8) du Code de l'Urbanisme.*

Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour Assainissement Collectif *(article L.1331-7 du Code de la Santé Publique).*
- Financement d'un équipement propre *(article L. 332-15 du Code de l'Urbanisme).*

CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le pétitionnaire doit se conformer aux avis joints.
Le présent certificat ne vaut pas autorisation de construire. Toute construction fera l'objet d'une demande de permis de construire.
Les raccordements aux réseaux publics ou privés sont à la charge du constructeur.
La création du bateau sera réalisée sous maitrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise et sera à la charge du pétitionnaire.

Les observations suivantes devront impérativement être prises en compte, à savoir :
- le projet de construction devra prévoir une implantation coordonnée avec l'autre lot à bâtir ou avec le lot bâti,
- un avant-projet sera présenté avant le dépôt de la demande d'autorisation d'occupation des sols,
- une attention particulière sera portée à la qualité de l'architecture, des matériaux, de leurs teintes et à l'insertion de la construction dans son environnement,
- une grande vigilance sera portée sur le traitement des espaces libres et plantations et le maintien des arbres existants.

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

ATTENTION : Le non-respect des formalités administratives ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1 200 €, en application de l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.
La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

A MANTES-LA-VILLE, le 22/10/2026

Le Maire de MANTES-LA-VILLE

Sami DAMERGY

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le :

Notification le :
Publication le :

Le Maire,

Sami DAMERGY

MAIRIE DE MANTES-LA-VILLE (Yvelines)