

**Affaire : CCM C**  
**Dossier n° : 24/00140**  
**AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 6 MAI 2026 – 9H30**

## **DIRE URBANISME**

**L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, et le vingt deux avril**

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maître Elisa GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat de :

**La CAISSE DE CREDIT MUTUEL D'OZOIR LA FERRIERE**, Société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée, immatriculée au Registre du Commerce et des Société de MELUN sous le numéro 487 852 287, dont le siège social se situe 42-42 B Avenue du G de Gaulle, 77330 OZOIR-LA-FERRIERE, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la photocopie du Certificat d'urbanisme d'information et le Plan de situation.

Et elle a signé sous toutes réserves.



UR. 2026/228

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE DE MANTES-LA-VILLE**

**CU 78362 26 00048**

Demande déposée le : **03/03/2026**

Demandeur :

Adresse du terrain : **7 Rue des Plaisances  
78711 Mantès-la-Ville**

**CABINET HERVIOU-DEBACHY**  
représentée par  
**26 Rue Berthier  
78000 Versailles**

Référence(s) cadastrale(s) : **AR447, AR1069,  
AR1248, AR1250, AR1261, AR1268, AR1270,  
AR1272, AR1274, AR1253, AR1255, AR1257,  
AR1259, AR1260, AR1263, AR1265, AR1267,  
AR1269, AR1278, AR1280, AR960, AR1252,  
AR1254, AR1256, AR1258, AR1262, AR1264,  
AR1266, AR1277, AR1279, AR1244, AR1273,  
AR1249, AR1251, AR1275, AR1276, AR1271,  
AR1281, AR1243, AR1245, AR1247**

Superficie : **7 480,00 m<sup>2</sup>**

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Demande de certificat d'urbanisme indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain en vertu des dispositions de **l'article L. 410-1 a) du code de l'urbanisme**.

**CADRE 3 : NATURE DES DISPOSITIONS 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
UAa1	UAa1 - Centre urbain	AR1265 - 10 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1278 - 7 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1264 - 101 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1253 - 5 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1263 - 18 m <sup>2</sup> - 98,00 % AR1258 - 1955 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1277 - 199 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1262 - 104 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1247 - 22 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1266 - 137 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1248 - 290 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1276 - m <sup>2</sup> - 0,00 % AR1251 - 2 m <sup>2</sup> - 87,00 % AR1267 - 125 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1270 - 749 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1260 - 381 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1273 - 5 m <sup>2</sup> - 94,00 % AR1268 - 219 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1272 - 200 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1244 - 6 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1261 - 163 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1243 - 10 m <sup>2</sup> - 26,00 % AR447 - 172 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1250 - 121 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1257 - 11 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1274 - 111 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1249 - m <sup>2</sup> - 0,00 % AR1069 - 599 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1271 - 5 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1256 - 380 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1269 - 4 m <sup>2</sup> - 94,00 % AR1245 - 128 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1252 - 179 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1275 - m <sup>2</sup> - 0,00 % AR1259 - 17 m <sup>2</sup> - 100,00 %
UDa	UDa - Pavillonnaire diversifié	AR1254 - 373 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1243 - 29 m <sup>2</sup> - 75,00 % AR1280 - 16 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1279 - 373 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR960 - 25 m <sup>2</sup> - 100,00 % AR1281 - m <sup>2</sup> - 0,00 % AR1255 - 14 m <sup>2</sup> - 100,00 %

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

**CADRE 4 : 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 grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

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

**CADRE 5 : 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.
- Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).
- Périmètre d'étude : Secteur Sud A13 - UAa1 et Uda

**CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil municipal du 22/07/2020).

**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 7 : 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 'accueil d'habitations légères de loisirs ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable.

**Taxe d'Aménagement :**

- Part communale (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) : Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 fixée à 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 (article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8).

**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).

L'arrêté est transmis 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 13 Mars 2026

Certifié exécutoire après envoi au contrôle de légalité le : 13/03/2026

Notification le : 14/03/2026.

Le Maire,

Pour le Maire de Mantes-la-Ville et par délégation, La responsable du Service de l'Urbanisme

**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 (référé au cadre 3 ci-avant) :

- Mines et carrières
- Inspection Générale des Carrières - Zonage non réglementaire liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées : MARNIERE
- 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 et périmètres suivants :

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		

**INFORMATIONS****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 un délai de 18 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 causes. 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.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous 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 (Graffe du tribunal de grande instance, notaire, ....)

**PROLONGATION DE VALIDITE**

Conformément aux dispositions de l'article R. 410-17 du code de l'urbanisme. 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, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R. 410-3, soit :

- au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie

**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](http://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.

**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

# MANTES-LA-VILLE

(78711 - Yvelines)

## Plan de situation

d'un immeuble en copropriété sis :

7, Rue des Plaisances appartenant à

(Lots n°121 et 221)

Référence cadastrale : section AR N°447-960-1069-1244-1248-1249-1250-1251-1252-1263-1264-1266-1268

1257-1268-1269-1260-1261-1262-1263-1264-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275

1276-1277-1278-1279-1280-1281

Contenance cadastrale : 3981m<sup>2</sup>

Echelle : 1/5000ème



Département:  
YVELINES

Commune:  
MANTES-LA-VILLE

Section: AR  
Feuille: 000 AR 01

Echelle d'origine: 1/1000  
Echelle d'édition: 1/5000

Date d'édition: 03/03/2026  
(Niveau horaire de Paris)

Coordonnées en projection: RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le Centre des Impôts Foncier suivant:  
SDIF YVELINES  
PTGC de VERSAILLES 78015  
78015 VERSAILLES CEDEX  
44. 01 34 04 10 00 -fax  
pdp.yveline@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par

cadastre.gouv.fr



