

ARRÊTÉ DU MAIRE

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 01-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 1009
Par :	Monsieur BENARIAC Pascal	Surface de plancher existante : 110m²
demeurant :	53 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES	Surface de plancher créée : 29m² Surface taxable totale créée : 49m²
sur un terrain sis :	53 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AK 138 et AK 570 Superficies respectives des parcelles : 454m ² et 243m ² Superficie totale de l'unité foncière : 697m ²	Description du projet : Extension d'une maison individuelle existante comprenant la création d'un cellier et construction d'une annexe à usage de garage deux roues en fond de jardin.

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu l'arrêté de refus n°68-06-2020 relatif à la demande de permis de construire n°094047 20 C 1001 en date du 30 juin 2020,
Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 1^{er} octobre 2020 affiché le 2 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 28 octobre 2020,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 12 novembre 2020,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 23 novembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE94 en date du 15 décembre 2020,
Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur et en zone B2 bleu clair du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne approuvé le 21 novembre 2018,

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés :

- La demande d'autorisation d'urbanisme ne présente aucun plan d'assainissement présentant le raccordement du projet au réseau d'eaux usées. Il n'est pas fait mention de la gestion des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le SyAGE. Ce plan et une note de dimensionnement dudit dispositif de gestion de l'eau ont été transmis au Syndicat pour accord de

Recueil de l'Etat en Préfecture
094-21940470-20210105-01-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

principe, au plus tard quatre mois avant le démarrage des travaux. Le SyAGE émettra alors un nouvel avis,

- L'extension sera habillée d'un enduit lisse et non à joint creux. Il est fortement conseillé de prolonger le sous-bassement brique de la maison existante sur l'extension projetée,
- Le bois apposé en façade de l'annexe projetée sera lasuré et sa toiture sera de teinte tuile rouge ou brune.

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone d'aléa fort. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 23 novembre 2020 annexé au présent arrêté.**

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur sans jamais aggraver la situation existante avant travaux).

Article 4:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 5:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile de France du montant de la taxe d'aménagement.

Article 6:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 janvier 2021



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est automatiquement transmise à la Préfecture de l'Essonne.
Date de réception préfecture : 11/01/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210105-01-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 02-01-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 20 C 4052
Par :	SAS CELLNEX France, représentée par Mme GUINET Sophie	Description du projet : Installation d'un pylône supportant 6 antennes et un faisceau hertzien, accompagné de 25 coffrets et 4 boîtiers non visibles de l'espace public
domiciliée :	58 avenue Emile Zola – 92100 BOULOGNE BILLANCOURT	
sur un terrain sis :	Chemin de Yerres à Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 369 Superficie de la parcelle : 1 020m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 décembre 2020 affiché 11 décembre 2020 ;
Vu la consultation des services d'Enedis en date du 16 décembre 2020 restée sans réponse,
Vu la concertation locale effectuée à compter du 21 octobre 2020 avec la mise à disposition au public du dossier d'information concernant l'implantation d'une installation radioélectrique pour le site T02626 chemin de Yerres à Brie susvisé,
Considérant la situation du projet en zone Aa du PLU de Mandres-les-Roses en vigueur et en zone B2 bleu clair du PPRMTD au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme susvisés;

Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions suivantes : Le pylône sera camouflé en arbre artificiel et ne dépassera pas une hauteur de 25 mètres à l'instar des autres antennes du secteur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 janvier 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210105-02-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021
Préalable (DP) n°094047 20 C 4075

Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : Le présent arrêté est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210105-02-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 03-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 18 C 1006 M01
Par :	Madame DENISOT Marina	
demeurant :	12 sentier des Sources des Vinots 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	12 sentier des Sources des Vinots 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 548 (parcelle mère AM28) Superficie de la parcelle : 795m ²	Description du projet : Régularisation de la modification des teinte de ravalement, de la création d'un second portail en clôture sur rue, de la modification du traitement des espaces non construits dont le déplacement des arbres de hautes tiges. Pose d'une pergola au niveau de l'entrée de la maison, modification de l'esthétique des garde-corps et de la clôture sur rue.

Monsieur Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 16 août 2018,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 1^{er} octobre 2020 affiché le 2 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 28 octobre 2020,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 17 décembre 2020,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 23 novembre 2020, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur et en zone B1 bleu foncé dit fortement exposé du PPRMTD susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210106-03-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉ** pour les travaux énoncés ci-dessus.

Article 2 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 16 août 2018 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 16 août 2018.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 6 janvier 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210106-03-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/01/2021
Date de réception préfecture : 11/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 04-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 00 C 1021 M01
Par :	SCI MG Représentée par M. METAIS Maxime	
demeurant :	32 rue Eugène Pereire 91610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	
sur un terrain sis :	8 rue de Verdun 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AI 193 et AI 14 Superficies respectives des parcelles : 249m ² et 86m ²	Description du projet: Modification du traitement des façades, d'une ouverture en façade sur rue, de l'esthétique des garde-corps et suppression du bâtiment comprenant un logement en fond de parcelle et de sa rampe d'accès.

Monsieur Le Maire,

Vu le Permis de Construire initial n°09404700C1021 accordé en date du 22 décembre 2000 à Monsieur BOUDEY Laurent,
Vu le transfert du Permis de Construire n°09404700C1021T01 en date du 28 février 2020 au bénéfice de Monsieur METAIS Maxime,
Vu le transfert du Permis de Construire n°09404700C1021T02 en date du 12 janvier 2021 au bénéfice de la SCI MG Représentée par Monsieur METAIS Maxime,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 1^{er} octobre 2020 affiché le 2 octobre 2020,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 4 janvier 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 18 décembre 2021, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210113-04-01-2021-AR
Date de réception préfecture : 14/01/2021

Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur, en Site Patrimonial Remarquable (requalification de l'ex ZPPAUP) et en zone B2 bleu clair dit moyennement exposé du PPRMTD susvisés,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉE** pour les travaux énoncés ci-dessus sous réserve du respect de la prescription suivante émise par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté :

- Le projet prenant place dans le SPR il doit respecter le règlement de l'ex ZPPAUP. Les volets battants ne pourront être remplacé par des volet roulants en tout cas depuis l'espace public.

Article 2 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 16 août 2018 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 16 août 2018.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction,

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 janvier 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

-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'ensolèment, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210113-04-01-2021-AR
Date de télétransmission : 14/01/2021
Date de réception préfecture : 14/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 05-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 00 C 1021 T02
Par :	SCI MG Représentée par M. METAIS Maxime	
demeurant :	32 rue Eugène Pereire 91610 BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	
sur un terrain sis :	8 rue de Verdun 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AI 193 et AI 14 Superficies respectives des parcelles : 249m ² et 86m ²	Description du projet: Construction d'une maison individuelle, rénovation d'une construction existante divisée en trois logements

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu le Permis de Construire initial n°09404700C1021 accordé en date du 22 décembre 2000 à Monsieur BOUDEY Laurent,

Vu le transfert du Permis de Construire n°09404700C1021T01 en date du 28 février 2020 au bénéfice de Monsieur METAIS Maxime,

Vu la demande de transfert du Permis de Construire délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 janvier 2020 affiché le jour même,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210112-05-01-2021-AR
Date de télétransmission : 14/01/2021
Date de réception préfecture : 14/01/2021

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire pour la construction d'une maison individuelle et la rénovation d'une construction existante divisée en trois logements visé dans la demande, accordé à Monsieur BOUDEY Laurent, puis transféré une première fois à Monsieur METAIS Maxime, est transféré à la SCI MG avec les droits et obligations qui s'y rapportent.

Fait à Mandres-les-Roses, le 12 janvier 2021



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210112-05-01-2021-AR
Date de télétransmission : 14/01/2021
Date de réception préfecture : 14/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 06-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER COMPRENANT OU NON DES CONSTRUCTIONS ET/OU DES DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER déposée le -2 octobre 2020 et complété le 10 novembre 2020		Dossier n°: PA 094047 20 C 0002
Par :	Monsieur EL MRABET Najib	Surface de plancher maximum envisagée : 1 290 m²
demeurant :	2 allée de la Pompadour Lieu-dit Maison Rouge 94470 BOISSY-SAINT-LEGER	
sur un terrain sis :	17 rue René Thibault 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 412 et AN 414 Superficies respectives des parcelles : 793m ² et 1219m ²	Description du projet : Création de quatre terrains à bâtir dont deux accessibles de la rue et deux desservis par une voirie nouvelle

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 02 octobre 2020 affiché le jour même,
Vu la notification de majoration de délai en Site Patrimonial Remarquable en date du 02 novembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 02 novembre 2020,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 10 novembre 2020,
Vu la demande d'avis de la brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris sollicité le 8 décembre 2020 restée sans réponse,
Vu l'avis d'Enedis en date du 14 octobre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 5 novembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de GRTgaz en date du 12 novembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 27 novembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de vision des monuments historiques de la Ferme de

Accusé de réception en Mairie
094-219400470-20210111-06-01-2021-AR
Date de transmission : 05/11/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Monsieur et du Colombier du 4 rue du Maréchal Leclerc en date des 14 octobre et 25 novembre 2020, annexé au présent arrêté,

Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur, en zone B2 bleu clair dit moyennement exposé du PPRMTD susvisé et dans le dans le champs de visibilité des monuments historiques de la Ferme de Monsieur et du Colombier du 4 rue du Maréchal Leclerc,

ARRÊTE

Article 1:

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ sous réserve du strict respect des prescriptions suivantes** :

- Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 4. Chacun des 4 lots est destiné à la construction d'une maison individuelle. Un lot d'une superficie de 210m² est destiné à la voirie pour la desserte des lots n°3 et n°4 ;
- La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1290m² répartie comme suit :

Lot n°1 : Pour une surface de parcelle totale de 404m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 101m² et une surface de plancher maximale autorisée de 290m².

Lot n°2 : Pour une surface de parcelle totale de 402m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 100,50m² et une surface de plancher maximale autorisée de 290m².

Lot n°3 : Pour une surface de parcelle totale de 489m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 122,25m² et une surface de plancher maximale autorisée de 350m².

Lot n°4 : Pour une surface de parcelle totale de 502m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 125,50m² et une surface de plancher maximale autorisée de 360m².

- Les unités d'habitation seront conçues en harmonie les unes avec les autres et devront s'intégrer dans le contexte à savoir un volume barlong, des pignons étroits, des toitures habillées de petites tuiles de terre cuite, des matériaux de qualité, des teintes adéquates, etc... ;
- La bande de roulement de la voirie d'accès aux lots n°3 et n°4 sera traitée avec des matériaux perméables tout comme les places de stationnement ;
- L'érable remarquable situé en fond de parcelle du lot n°4 sera impérativement conservé ;
- Le grillage existant en limite des lots n°1 et n°3 et en limite de fond de parcelle des lots n°3 et n°4 sera à conserver ou à remplacer par une clôture de type treillis soudé doublé d'une haie arbustive ;
- L'extension du réseau sous domaine public, la distribution intérieure dans le domaine privé, les branchements individuels/collectifs munis de compteurs, le diamètre du branchement d'eau à adapter selon les besoins et la défense incendie à définir et préciser par les services de prévention autorisées, sont des travaux à prévoir à la charge du demandeur.

Article 2:

Les permis de construire ne pourront être délivrés qu'à compter du dépôt de la Déclaration d'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux DAACT (achèvement total de travaux).

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20210111-06-01-2021-AR Date de télétransmission : 26/01/2021 Date de réception préfecture : 26/01/2021

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 17 novembre 2020 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 4*12kVA triphasé.

Article 6:

Toute découverte archéologique fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, devra être signalée à la Directrice régionale des affaires culturelles / service régional de l'archéologie, conformément aux dispositions du Code du patrimoine, art. R 531-8 à R 531-10.

Article 7:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 8:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile de France du montant de la taxe d'aménagement.

Article 9:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Accusé de réception
094-219400470-20210111-06-01-2021-AR
Date de télétransmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Fait à Mandres-les-Roses, le 11 janvier 2021



L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée.

Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une seconde déclaration d'achèvement de travaux doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est différente de la DAACT, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé au sens fiscal lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400479-20210111-06-01-2021-AR
Date de la transmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°07/01/2021 PERMANENT DE NUMÉROTAGE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28,

Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu la demande de numérotation en date du 11 janvier 2021 formulée par Monsieur DEGNIEAU Guy, domicilié au 2 allée des Cerisiers à Mandres-les-Roses,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le Maire peut prescrire,

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune,

Considérant le plan annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 L'unité foncière constituée des parcelles ci-après d'une contenance totale de 1002m² se voit attribuée le numéro de voirie suivant :

Références cadastrales	Contenances en m ²	Nom et adresse du propriétaire	Numéro de voirie attribué
AH 121	506	Monsieur DEGNIEAU Guy	2
AH 128	247	2 allée des Cerisiers	
Ah 249	249	94520 MANDRES-LES-ROSES	

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de la propriété à proximité de l'entrée principale de celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Le propriétaire doit veiller à ce que les numéros inscrits sur sa maison soit constamment nets et lisibles depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur DEGNIEAU Guy,
- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- Le Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Article 7 Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 janvier 2021

Par délégation,

L'Adjoint au Maire
en charge de l'urbanisme,



M. Alain TRAONOUEZ

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 08-01-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE DÉMOLIR		Dossier n°: PD 094047 21 C 1001
Par :	Monsieur GRILLERES Hervé	Surface de plancher démolie : 7,30 m²
demeurant :	42 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	79 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 92 Superficie de la parcelle : 570 m ²	Description du projet : Démolition d'une véranda et d'un local attenants à la construction principale

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la décision de non-opposition à la demande de Déclaration Préalable référencée n°09404720C4071 en date du 18 janvier 2021,

Vu la demande de Permis de Démolir délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt sur l'ensemble du territoire communal d'une demande de Permis de Démolir pour tout travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 14 janvier 2021 affiché le jour même,

Considérant le projet situé en zone UE du P.L.U. de Mandres-les-Roses et en zone B1 bleu foncé dit « fortement exposé » du PPRMTD susvisé ;

ARRÊTE

Article 1: Le Permis de Démolir susvisé est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à Mandres-les-Roses, le 18 janvier 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210118-08-01-2021-AR
Date de télétransmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par la bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210118-08-01-2021-AR
Date de télétransmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°09-01-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4071
Par :	Monsieur GRILLERES Hervé	Description du projet : Extension d'une maison individuelle
demeurant :	42 rue du Faubourg des Chartreux – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	79 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 92 Superficie de la parcelle : 570 m ²	

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu l'accord à la demande de Permis de Démolir référencée 09404721C1001 en date du 18 janvier 2021,
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 20 novembre 2021 affiché le jour même ;
Vu la notification de pièces manquantes en date du 18 décembre 2020,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 14 janvier 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 24 décembre 2020, annexé à la présente décision,
Considérant le projet situé en zone UE du P.L.U. de Mandres-les-Roses et en zone B1 bleu foncé dit « fortement exposé » du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande de déclaration préalable citée en référence.

Fait à Mandres-les-Roses, le 20 janvier 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210120-09-01-2021-AR
Date de télétransmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021



Alain TRAONOUEZ

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-**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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-**DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-**AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-**ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par la bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210120-09-01-2021-AR
Date de télétransmission : 26/01/2021
Date de réception préfecture : 26/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°10-01-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX PORTANT SUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES.		Dossier n°: DP 094047 20 C 4074
Par :	Monsieur ARNAL Michel	Description du projet : Installation d'une piscine hors-sol d'une superficie de 22m²
demeurant à :	3 allée Charles Boulet - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	3 allée Charles Boulet - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 127 Superficie de la parcelle : 860m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 novembre 2020 affiché 27 novembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 23 décembre 2020,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 15 janvier 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 14 décembre 2020, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UEd du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et en zone B2 bleu clair « moyennement exposée » du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la demande de déclaration citée en référence sous réserve du respect des prescriptions du SyAGE dans son avis du 14 décembre annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 20 janvier 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210120-10-01-2021-AR
Date de télétransmission : 29/01/2021
Date de réception préfecture : 29/01/2021



Le présent arrêté est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210120-10-01-2021-AR
Date de télétransmission : 29/01/2021
Date de réception préfecture : 29/01/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°11/01/2021 PERMANENT DE NUMÉROTAGE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28 ;

Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 d'accord au Permis d'Aménager référencé n°094047 20 C 0002 en date du 11 janvier 2021 ;

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le Maire peut prescrire,

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune,

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation des lots 1, 2, 3 et 4 issu de la division à partir du domaine public,

Considérant le plan annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 Les lots issus de la division de l'unité foncière cadastrée section AN numéros 412 et 414 d'une contenance totale de 2012m² se voient attribuer les numéros de voirie suivants :

Référence(s) cadastrale(s)	Numéros de lot	Contenances	Nom et adresse du ou des propriétaire(s)	Numéro de voirie attribué
AN 414p et AN 412p	1	404m ²	SCI EL MINO représentée M.Mme EL MRABET Najib 2 allée de la Pompadour Lieu-dit Maison Rouge 94470 BOISSY SAINT LEGER	17
AN 414p et AN 412p	2	402m ²		19
AN 414p et AN 412p	3	489m ²		17bis
AN 414p et AN 412p	4	502m ²		19bis

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété à proximité de l'entrée principale de celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Les propriétaires doivent veiller à ce que les numéros inscrits sur leurs maisons soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur et Madame EL MRABET Najib,
- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- Le Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Article 7 Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.

Fait à Mandres-les-Roses, le 25 janvier 2021

Par délégation,
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,



M. Alain TRAONOUZ

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 12-01-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4079
Par :	Madame ROUVIDANT Nathalie	Description du projet : Aménagement de combles et pose de quatre châssis de toit.
demeurant :	25 rue Lucrèce de Montonvilliers - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	25 rue Lucrèce de Montonvilliers - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 388 Superficie de la parcelle : 320m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 décembre 2020 affiché le jour même,
Vu le courriel de notification de pièces manquantes en date du 6 janvier 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 8 janvier 2021,
Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 janvier 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UE du P.L.U. en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Afin de conserver l'esthétique des toitures traditionnelles, les châssis de toit côté rue devraient être de la même dimension, et ne pas dépasser 0,80m de largeur.

Article 2 : Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 janvier 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094 219400478-20210129-12-01-2021-AR
Date de transmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210129-12-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 13-01-2021 DE RETRAIT D'UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN COURS DE VALIDITÉ PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

RETRAIT D'UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE		Dossier n°: DP 094047 19 C 4018
Par :	Madame ROUVIDANT Nathalie	Description du projet : Aménagement de combles et pose de quatre châssis de toit
demeurant :	25 rue Lucrèce de Montonvilliers - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	25 rue Lucrèce de Montonvilliers - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 388 Superficie de la parcelle : 320m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu la demande de retrait de ladite déclaration préalable, en cours de validité, formulée le 18 décembre 2020 par Madame ROUVIDANT Nathalie,

Vu l'arrêté n°12-01-2021 d'accord en date du 29 janvier 2021 à la nouvelle demande de déclaration préalable référencée DP 094047 20 C4078,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONQUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Considérant que l'arrêté d'accord à la demande de Déclaration Préalable référencée 09404719C4018 a été suivie d'un nouvel arrêté d'accord assorti de prescriptions à la demande de Déclaration Préalable référencée 09404720C4079,

Considérant que le récent arrêté d'accord à la demande de Déclaration Préalable référencée 09404719C4018 s'est substituée à celui formulé pour la DP09404719C4018,

ARRÊTE

Article unique : L'arrêté d'accord à la demande de Déclaration Préalable référencée 09404719C4018 est RETIRÉ à l'initiative de Mme ROUVIDANT Nathalie

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 janvier 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONQUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210129-13-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210129-13-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°14-01-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4068
Par :	Monsieur FERRANT Yannick	Description du projet: Réfection totale d'une clôture sur rue
demeurant :	3 rue Henriette Fougasse - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	3 rue Henriette Fougasse - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 67 Superficie de la parcelle : 822m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 12 novembre 2020 affiché le 13 novembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 11 décembre 2021 et la relance par courriel en date du 08 janvier 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 23 décembre 2020 et 09 janvier 2021,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 25 novembre 2020, et son accord en date du 19 janvier 2021 suite au dépôt de pièces complémentaires modificatives, annexés au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UD du P.L.U. en vigueur et situé dans le Site Patrimonial Remarquable SPR,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210129-14-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021

Article 2 : Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 janvier 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210129-14-01-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

**ARRÊTÉ N° 16-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS
NON SOUMIS A PERMIS
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4001
Par :	Association Les Jardins de Thélème Représentée par Madame PIETTE Michelle	Description du projet : Installation d'une serre agricole de 180m²
demeurant à :	22 rue André Deleau - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	22 rue André Deleau - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AC 18 Superficie de la parcelle : 26 181 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 janvier 2021 affiché 8 janvier 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 14 janvier 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 29 janvier et 1^{er} février 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 2 février 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone Aa du P.L.U. en vigueur sur Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210203-16-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Article 2 : Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210203-16-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Préfecture (DP) n° 094047 Z1 C 4001

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 18/02/2021

ARRETE PORTANT SUR LA REGLEMENTATION DE LA VITESSE A 30KM/H SUR TOUTES LES VOIES DE LA COMMUNE

Le Maire de MANDRES-LES-ROSES,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2213-1 et suivants,

VU l'article R110-2, R411-3 et le R411-4 R411-8, R413-3 du Code de la Route,

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967, modifié, relatif à la signalisation des routes et autoroutes,

VU le Code de la Voirie Routière,

CONSIDERANT qu'il y a lieu de réglementer la vitesse des véhicules à 30 km/h dans la ville et ce afin d'assurer la sécurité des usagers et la tranquillité des riverains,

CONSIDERANT que la vitesse de circulation à 50 km/h est inadaptée à la configuration de la ville et qu'il est nécessaire d'appliquer une réduction de la vitesse de la circulation routière.

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : Dit que la vitesse maximale autorisée pour les véhicules à moteur est fixée à **30 Km/h** à partir de chaque entrée de Ville :

- rue François Coppée
- rue de Verdun
- rue de Brie
- Angle rue des Roses/ruelle A. Guitard
- Angle rue de Boussy/rue du Faubourg des Chartreux
- rue des Galettes
- rue des Vallées
- Angle rue Paul Doumer/Chemin de la Noirat

ARTICLE 2 : Dit que les mesures nécessaires à la mise en œuvre de la signalisation réglementaire seront installées par les services techniques municipaux, les dispositions prendront effet au 1^{er} jour de l'installation.

ARTICLE 3 : Dit que toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal dressé par les forces de police étatiques et municipales

ARTICLE 4 : Dit que les dispositions définies par le présent arrêté annulent et remplacent toutes les dispositions contraires antérieures.

ARTICLE 5 : Madame la Directrice générale des services, le Responsable des services techniques, chacun en ce qui le concerne sera chargé de la bonne exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 6 : Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 4 février 2021



Le Maire,

Yves THOREAU

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210204-18-02-2021-AR
Date de télétransmission : 11/02/2021
Date de réception préfecture : 11/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 19-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4009
Par :	Monsieur PIAUD Christophe	Description du projet : Création d'une fenêtre à châssis fixe et translucide.
demeurant à :	36 rue de Mandres - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	36 rue de Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 175 Superficie de la parcelle : 380 m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 1^{er} février 2021 affiché 5 février 2021,
Vu la notification de majoration du délai d'instruction et de pièces manquantes en date du 3 février 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 8 février 2021,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable en date du 8 février 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UD au plan de zonage du P.L.U. en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses et dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en place sur la commune,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis visé et annexé au présent arrêté à savoir : « La nouvelle baie qui est un jour de souffrance pourrait être remplacée par des pavés de verre, qui ne sont pas considérés comme des baies, mais comme faisant partie de la maçonnerie. Il n'y aurait par suite plus de problème de hauteur d'allège pour respecter le code civil. »

Fait à Mandres-les-Roses, le 9 février 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210209-19-02-2021-AR
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210209-19-02-2021-AR
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 20-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 20 C 4060
Par :	Monsieur PAIS Carlos, Monsieur BRISSE Fabrice, Monsieur KEBBICHE Hamid, Monsieur MAYUMBI Didace et Monsieur SASSI Chokri	Description du projet : Régularisation de l'édification de clôtures en limites séparatives
demeurant à :	6 rue Gustave Carriot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	6 rue Gustave Carriot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 326 Superficie de la parcelle : 374m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONQUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 22 octobre 2020 affiché 23 octobre 2020,

Vu la notification de pièces manquantes en date du 20 novembre 2020,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 4 février 2021,

Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur sur Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 9 février 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONQUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210209-20-02-2021-AR
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210209-20-02-2021-AR
Date de télétransmission : 12/02/2021
Date de réception préfecture : 12/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 21-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4053
Par :	Monsieur DAVID Tony	Description du projet : Changement des menuiseries et des fenêtre de toit. Pose d'une fenêtre de toit supplémentaire.
demeurant à :	62 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	62 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 120 Superficie de la parcelle : 983 m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 octobre 2020 affiché 16 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 5 novembre 2020,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 8 et 21 janvier 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage du P.L.U. en vigueur sur Mandres-les-Roses,

ARRÊTÉ

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions de l'article UE7 du PLU en vigueur à savoir le maintien du type de menuiseries en pignons de la construction compte tenu de leur implantation à moins de 8 mètre des limites séparatives.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-21-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-21-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°22-02-2021 D'ACCORD A LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) AU TITRE DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)		Dossier n°: AT 094047 20 C 0007
Par :	RESIDENCE ORPEA BELLEVUE Représentée par Monsieur GUILLAUME J.C.	Description du projet : Travaux de mise en conformité aux règles d'accessibilité
demeurant :	80 rue du Rôle – 91800 BRUNOY	
sur un terrain sis :	RESIDENCE LE NORMANDY COTTAGE 5-7 rue du Docteur Schweitzer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 611 et AK 612	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande d'autorisation de travaux pour construire, aménager ou modifier un ERP déposé le 22 octobre 2020 sous le numéro (AT) n°094047 20 C 0007 susvisée (cadre 1),
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R 152-4 à R152-5, R 123.12, R 123.14, R 123.19, R 152.4 et R 152.5 ;
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation ;
Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP qui a été codifié sous les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du CCH ;
Vu le classement de cet ERP en type J de 4ème catégorie ;
Vu la demande d'avis du bureau prévention incendie ERP-IGH du service interministériel de défense et de protection civile de la préfecture du Val-de-Marne en date du 8 décembre 2020 restée sans réponse,
Vu l'avis sans observation de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en date du 31 décembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable assortie d'observations de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité (CCDSA) du Val-de-Marne en date du 13 janvier 2021, annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Les travaux de mise en conformité aux règles d'accessibilité, objets de la demande, sont accordés.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-22-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Article 2 :

Le projet respectera la réglementation en vigueur relative à l'accueil des personnes en situation de handicap dans les ERP de 4ème catégorie mentionnée dans la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et dans le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation.

Article 3 :

Toutes dispositions seront prises pour respecter la réglementation en vigueur en matière de protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public de 4ème catégorie mentionnées dans les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du CCH.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 février 2021



Le Maire

M. Yves THOREAU

Ampliation de la présente décision est transmise au service départemental d'incendie et de secours et à la direction départementale des territoires pour information

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-22-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°23-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4005
Par :	Madame CHAMBELLAN Laetitia	Description du projet : Pose de quatre châssis de toit sans création de surface dite habitable
demeurant à :	36 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	36 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 0003 Superficie de la parcelle : 1128m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 janvier 2021 affiché 22 janvier 2021,
Vu le dépôt spontané de pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 23 janvier 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 3 février 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- L'allège des deux châssis de toit faisant face à la parcelle cadastrée AN0004 sise 34 rue de Rochopt se positionnera à plus de 1,90mètre de hauteur par rapport au plancher.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-23-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Respect des prescriptions émises par le Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 3 février 2021 dans son avis annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210215-23-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°28-02-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4008
Par :	Monsieur BENALI Nadjim	Description du projet : Régularisation de l'extension d'une maison individuelle
demeurant à :	23 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	23 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 262 Superficie de la parcelle : 398 m ²	

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu la mise en demeure d'interrompre les travaux d'extension entrepris sans autorisation en date du 13 août 2020,
Vu l'arrêté n°06-12-2020 de refus à la demande de Déclaration Préalable de travaux en régularisation référencée n°DP09404720C4042 en date du 29 décembre 2020,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 janvier 2021 affiché 29 janvier 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (SyAGE) en date du 3 février 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la levée des points de non-conformité aux règles en vigueur énoncés à l'arrêté de refus n°06-12-2020 de la demande de Déclaration Préalable n°09404720C4062 susvisée,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210222-28-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE, du bon ravalement du mur implanté en limite séparative et de la bonne conception de la toiture végétalisée.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210222-28-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 24-02-2021 DE RETRAIT A LA DEMANDE DU PÉTITIONNAIRE D'UN ACCORD TACITE A UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

RETRAIT D'UN ACCORD A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN COURS DE VALIDITÉ OBTENUE TACITEMENT		Dossier n°: DP 094047 20 C 4028
Par :	Monsieur HASNI Kaïs et DORES Sarah	Description du projet : Extension d'une maison individuelle et création d'un logement supplémentaire sur la parcelle.
demeurant :	1 avenue de la Bergerie – 94440 MAROLLES EN BRIE	
sur un terrain sis :	23 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 190 / Superficie de la parcelle : 1029m ²	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'accord obtenu tacitement en date du 8 octobre 2021 à la demande de DP référencée n°09404720C4028,
Vu la demande de retrait de ladite déclaration préalable (DP), en cours de validité, formulée le 25 juin 2021 par Monsieur HASNI Kaïs et Madame DORES Sarah,
Considérant que ladite demande de retrait a été formulée suite au dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire référencé PC n°09404721C1004 en date du 25 janvier 2021,

ARRÊTE

Article unique : L'accord obtenu tacitement pour la demande de Déclaration Préalable référencée 09404720C4028 est **RETIRÉ** à l'initiative de M. HASNI Kaïs et Mme DORES Sarah

Fait à Mandres-les-Roses, le 16 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210216-24-02-2021-AR
Date de télétransmission : 22/02/2021
Date de réception préfecture : 22/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 25-02-2021 DE RETRAIT A LA DEMANDE DU PÉTITIONNAIRE D'UN ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

RETRAIT D'UN ACCORD A UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1054
Par :	Monsieur et Madame BONNIALY Ronald et Gilda	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
demeurant :	38 avenue des Deux Clochers – 94450 LIMEIL BREVANNES	
sur un terrain sis :	47bis, rue de Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 146 / Superficie de la parcelle : 412m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°57-06-2020 d'accord assorti de prescriptions à la demande en date du 16 juin 2020 de permis de construire susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la demande par courriel de retrait du permis de construire susvisé, en cours de validité, formulée le 11 février 2021 par Monsieur et Madame BONNIALY Ronald et Gilda,

ARRÊTE

Article unique : L'arrêté d'accord à la demande de Permis de Construire référencée n°09404719C1054 est **RETIRÉ** à l'initiative de M. et Mme BONNIALY Ronald et Gilda.

Fait à Mandres-les-Roses, le 18 février 2021



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210218-25-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 26-02-2021 DE TRANSFERT DE PERMIS D'AMÉNAGER DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

TRANSFERT DE PERMIS D'AMENAGER EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PA 094047 20 C 0002 T01
Par :	SCI EL MINO Représentée par Monsieur EL MRABET Najib	Description du projet: Création de quatre terrains à bâtir dont deux accessibles de la rue et deux desservis par une voirie nouvelle.
demeurant :	2 allée de la Pompadour - 94470 BOISSY-SAINT-LEGER	
sur un terrain sis :	17, 17bis, 19 et 19bis rue René Thibault 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AI 412 et AI 414 Superficies respectives des parcelles : 793m ² et 1219m ²	

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 en date du 11 janvier 2021 d'accord à la demande de Permis d'Aménager référencée n° 094047 20 C 0002 de Monsieur EL MRABET Najib,
Vu la demande de **transfert du Permis d'Aménager** délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 février 2021,

ARRÊTE

Article unique : Le permis d'aménager pour la création de quatre terrains à bâtir dont deux accessibles de la rue et deux desservis par une voirie nouvelle visé dans la demande et accordé à Monsieur EL MRABET Najib est transféré à la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib avec les droits et obligations qui s'y rapportent.

Fait à Mandres-les-Roses, le 18 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210218-26-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : il est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : Le présent arrêté 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L 242-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210218-26-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N° 27-02-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

PERMIS DE CONSTRUIRE PUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET SON ANNEXE ATTENANTE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 1007
Par :	Monsieur et Madame AIT ABDELMALEK Djeloul et Sabrina	Surface de plancher créée : 103,87m ²
demeurant :	10 place d'Aligre (chez Monsieur ARRASSI) - 75012 PARIS	Surface taxable totale créée : 135,77m ²
sur un terrain sis :	26 rue Cazeaux (lot D) - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 486 Superficie de la parcelle : 383m ²	Description du projet: Construction d'une maison individuelle et d'un garage attenant et démolition d'un abri de jardin existant et d'un poulailler.

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°40-06-2018 accordant en date du 31 mai 2018 à la SARL LAMO, représentée par Messieurs LAFON Laurent et MORSILLO Philippe, un Permis d'Aménager (PA) référencé n°09404718C0001,

Vu la demande de Permis de Construire pour une Maison Individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 14 septembre 2020 affiché le 18 septembre 2020,

Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisante ainsi que de la majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 12 octobre 2020,

Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 26 novembre 2020,

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 30 décembre 2020, annexé au présent arrêté,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en date du 30 décembre 2020, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'Enedis en date du 18 janvier 2021, annexé au présent arrêté,

Accuse de réception en préfecture
094 219400470-20210218-27-02-2021-AR
Date de célébration: 09/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 20 janvier 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE94 dans le cadre de la convention avec Groupe Paris Sud Est Avenir en date du 15 décembre 2020,
Vu la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,

ARRÊTE

Article 1:

Le **Permis de Construire** est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés :

- SUEZ Eau France précise que la distribution intérieure dans le domaine privé ainsi que les branchements individuels muni de compteur seront à la charge du demandeur et que le diamètre de branchement d'eau sera à adapter selon les nouveaux besoins,
- La porte d'entrée et la porte de garage seront de teinte soutenue comme les volets et non blanc cassé (RAL 6011 ou 6021 par exemple) . La serrurerie de ces derniers sera peinte comme les volets (et non laissé en noir),
- Le grillage en limite séparative sera de teinte noire sans redent 3D,
- En façade sur rue (nord-ouest) à minima, des traces dans l'enduit dessinant des linteaux aux baies principales et un soubassement de hauteur classique seront réalisés. L'utilisation d'un enduit de teinte plus clair pourra à cet effet être utilisé pour les baies (RAL 1013, 1014 ou 1015) et une teinte légèrement supérieur (plus foncée) pour le soubassement,
- La ferronnerie de la clôture sur rue ainsi que les gardes corps auront, compte tenu du choix de tuile, et pour une harmonie dans la construction, une teinte au choix entre le RAL 8022 et 8017,
- Les descentes de toiture seront de préférence, pour une meilleure insertion, en PVC ou zinc prépatiné de même teinte que l'enduit général de façade.

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa moyen**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 20 janvier 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer le fonctionnement d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant l'arrêt**)

Assurés de l'écoulement inférieur
094-219400470-20210218-27-02-2021-AR
Date de dépôt de la demande : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA triphasé.

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 18 février 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

Handwritten signature of Alain Traonouez

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
094 2940478-20210218-27-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210218-27-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 29-02-2021 DE REJET TACITE A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 1011
Par :	Monsieur et Madame ABDERRAHMANE Camel et Amel	Surface de plancher créée: 124,86m²
demeurant :	15 allée Léo Ferré – 94450 LIMEIL BREVANNES	Surface taxable créée : 124,86m²
sur un terrain sis :	38 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 95p Superficie de la parcelle : 547m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle et d'un garage attenant

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 21 octobre 2020 affiché le 23 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 20 novembre 2020,
Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 26 novembre et 21 décembre 2020,
Vu la relance par courriel en date du 7 janvier 2021 de demande de pièces manquantes et/ou insuffisante,
Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 20 février 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Considérant le dépôt d'une nouvelle demande de Permis de Construire une Maison Individuelle référencée PCn°09404721C1006 en date du 22 février 2021,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210222-29-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 novembre 2020

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210222-29-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception préfecture : 26/02/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°30-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4016
Par :	SASU EDF ENR Représentée par Monsieur DECLAS Benjamin	Description du projet : Installation d'un générateur photovoltaïque dans le plan de toiture parallèlement à la couverture de la maison individuelle
demeurant :	150 allée des Noisetiers - ZAC du Puy d'Or – 69760 LIMONEST	
sur un terrain sis :	30 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AE 50 Superficie de la parcelle : 2 525m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 février 2021 affiché le jour même,
Vu la demande d'avis formulée le 17 février 2021 auprès des services d'Enedis restée sans réponse,
Considérant la situation du projet en zone Aa du plan de zonage du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du bon respect de l'implantation des panneaux photovoltaïques telle que présentée en annexe de ladite demande.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1er mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210301-30-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210301-30-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°31-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4006
Par :	Monsieur et Madame REVELEN Bernard et Brigitte	Surface de plancher existante : 110m² Surface de plancher créée : 18,50m² Surface taxable créée : 18,50m²
demeurant à :	50 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	50 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 206 Superficie de la parcelle : 657 m ²	Description du projet : Installation d'une véranda

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 janvier 2021 affiché 22 janvier 2021,
Vu la notification de pièces manquantes par courriel en date du 11 février 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 17 février 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 3 février 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis sans observation particulière de l'architecte-conseil du CAUE94 en date du 23 février 2021,

Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au P.L.U. en vigueur sur Mandres-les-Roses,

Considérant le classement du terrain susmentionné au cadre 1 en zone B2 bleu clair dit « moyennement exposé » du PPRMTD consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2

du code de l'urbanisme,
Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210303-31-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 3 février 2021 annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210303-31-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°32-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE A UN CHANGEMENT DE DESTINATION		Dossier n°: DP 094047 21
Par :	SCI CHOCAV Représentée par Mme CAVALIER Anne	Surface de plancher créée par changement de destination « habitation » : 66,90m² Surface de plancher supprimée par changement de destination « bureau » : 66,90m²
demeurant :	20 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	20 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 206 Superficie de la parcelle : 657 m ²	Description du projet : Changement de destination d'un local commercial en local médical en logement

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
- Vu** la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
- Vu** la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
- Vu** la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
- Vu** l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
- Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 février 2021 affiché le 19 février 2021,
- Vu** la notification de pièces manquantes par courriel en date du 3 mars 2021,
- Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 3 mars 2021,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage du PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

Considérant que le projet ne modifie aucun des aspects extérieurs de la construction,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210303-32-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

ARRÊTE

le unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait mention à celle-ci sous réserve de la mise à disposition pour le logement de deux places de stationnement de 2,5m*5m sur les lots de copropriété n°11, 12 et/ou 13.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

VOIES DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du règlement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

DÉLAIS DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être apposée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée des travaux. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

REVOIR ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux. Le recours gracieux est introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite de la demande.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210303-32-03-2021-AR
Date de réception préfecture : 11/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRETE N°33/03/2021 PERMANENT DE NUMEROTAGE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la commune de MANDRES-LES-ROSES, Monsieur Yves THOREAU,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28 ;

Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu la demande de numérotation formulée par Monsieur DA GRACA Jorge domicilié 26 rue Cazeaux à MANDRES-LES-ROSES le 2 février 2021,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le Maire peut prescrire ;

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune ;

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation de cette parcelle au regard du numérotage pré-existant à partir du domaine public,

Considérant le plan annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 L'unité foncière constituées des parcelle AO 262 et AO 263 de contenances respectives de 532m² et 36m² se voit attribuer le numéro de voirie suivant :

Références cadastrales	Contenances	Nom et adresse du propriétaire	Numéro de voirie attribué
AO 262 et AO 263	532m ² et 36m ²	Monsieur DA GRACA Jorge 26 rue Cazeaux 94520 MANDRES-LES-ROSES	26

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété à proximité de l'entrée principale de celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Le propriétaire doit veiller à ce que le numéro inscrit sur la maison soit constamment net et lisible depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation

n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur DA GRACA Jorge,
- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- Le Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Fait à Mandres-les-Roses, le 4 mars 2021

Par délégation,
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,



M. Alain TRAONOUEZ

Nota : Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois.

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRETE N°34/03/2021 PERMANENT DE NUMEROTAGE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la commune de MANDRES-LES-ROSES, Monsieur Yves THOREAU,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28 ;

Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu l'arrêté n°64-06-2020 accordant une Déclaration Préalable pour Lotissement n°094047 20 C 4018 0002 en date du 26 juin 2020,

Vu la demande de numérotation formulée le 5 mars 2020 par GEFA Géouètres-Expert Fonciers Associés représenté par Monsieur MONNERY Jocelyn domicilié 90 rue du Général Leclerc 77170 BRIE-COMTE-ROBERT,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le Maire peut prescrire,

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune,

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation des lots A, B, C et D issus de la division à partir du domaine public,

Considérant le plan annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 Les lots issus de la division de l'unité foncière cadastrée section AM numéros 95 et 96 d'une contenance totale de 2152m² se voient attribuer les numéros de voirie suivants :

Références cadastrales nouvelles	Numéros de lot	Superficies	Nom et adresse du ou des propriétaire(s)	Numéro de voirie attribué
AM 560 et AM 562	A	301m ²	SAS NOUVEAU CONCEPT IMMOBILIER (indiqué en cours d'acquisition)	36 rue du Faubourg des Chartreux
AM 559	B	547m ²		38 rue du Faubourg des Chartreux
AM 561 et AM 563	C	554m ²		73 rue Paul Doumer
AM 558	D	752m ²		75 rue Paul Doumer

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété à proximité de l'entrée principale de celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Les propriétaires doivent veiller à ce que les numéros inscrits sur leurs maisons soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- GEFA Géomètres-Experts Fonciers Associés – Bureau Seine-et-Marne,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- Le Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Fait à Mandres-les-Roses, le 4 mars 2021

Par déléation,
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,

M. Alain TRAONOUZ

Nota : Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois.

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°35-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4076
Par :	Madame FONKOUA Nadine	Description du projet : Régularisation de l'édification d'une clôture en limite séparative
demeurant à :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 339 Superficie de la parcelle : 325m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 décembre 2020 affiché 11 décembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 7 janvier 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 23 février 2021,
Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage du P.L.U. en vigueur de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect de la hauteur de clôture précisée à 2m au regard du terrain naturel conformément aux dispositions de l'article UE 11 du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 8 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210308-35-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210308-35-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°36-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4069
Par :	Madame BERGER Emilie	Surface de plancher existante : 140,80m²
demeurant :	47 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES	Surface de plancher créée : 15,03m² Surface taxable créée : 15,03m²
sur un terrain sis :	47 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AK 567 et AK 141 Superficies respectives des parcelles : 447m ² et 710m ²	Description du projet : Transformation d'un garage en surface de plancher habitable et création d'une place de stationnement supplémentaire en compensation

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 16 novembre 2020 affiché le 20 novembre 2020,
Vu les notifications de pièces manquantes en date des 11 décembre 2020 et 19 février 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 26 janvier et 25 février 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et ses dispositions en matière de stationnement en son article UE11.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du strict respect des dispositions du P.L.U. en vigueur en matière de stationnement. Nonobstant, il est vivement recommandé que la teinte du volet roulant du garage soit en cohérence avec les volets battants et la porte d'entrée ; une couleur marron ou dans les tons de brun serait souhaitable ou bien d'autres teintes foncées (vert, bordeaux, gris,...).

Fait à Mandres-les-Roses, le 8 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210308-36-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210308-36-03-2021-AR
Date de télétransmission : 11/03/2021
Date de réception préfecture : 11/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°37-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4003
Par :	Monsieur MANENT Thomas	Surface de plancher existante : 95,23m² Surface de plancher créée : 35,24m² Surface taxable créée : 84,57m²
demeurant :	58bis rue du Chemin des Vinots - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet :
sur un terrain sis :	58bis rue du Chemin des Vinots - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 523 Superficie de la parcelle : 1022m ²	Extension et surélévation d'une maison individuelle comprenant un sous-sol semi-enterré destiné au stationnement de véhicules.

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
 - Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
 - Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
 - Vu** la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
 - Vu** la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
 - Vu** la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963. portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
 - Vu** l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
 - Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 15 janvier 2021 affiché le jour même,
 - Vu** le courriel de notification de pièces manquantes en date du 2 février 2021,
 - Vu** les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 23 février 2021,
 - Vu** l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 22 janvier 2021, annexé au présent arrêté,
 - Vu** l'avis de SUEZ Eau France en date du 21 janvier 2021, annexé au présent arrêté,
 - Vu** l'avis d'Enedis en date du 20 janvier 2021, annexé au présent arrêté,
- Considérant** la situation du projet en zone UE du plan de zonage du P.L.U. en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210315-37-03-2021-AR
Date de télétransmission : 17/03/2021
Date de réception préfecture : 17/03/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par les concessionnaires consultés dans leur avis susvisés ainsi que de la bonne prise en compte des prescriptions et recommandations formulées au PPRMTD du Val-de-Marne.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en maine pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210315-37-03-2021-AR
Date de télétransmission : 17/03/2021
Date de réception préfecture : 17/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4073
Par :	Madame FORTALLIER Jessica	Description du projet : Régularisation de l'édification d'une clôture sur rue
demeurant à :	1 rue des Vallées – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	1 rue des Vallées – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 536 Superficie de la parcelle : 260 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu le courrier n°2020-116 de mise en demeure de régulariser les travaux entrepris sans autorisation en date du 16 novembre 2020,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 24 novembre 2020 affiché le 27 novembre 2020,

Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 18 décembre 2020,

Considérant le projet entrepris à régulariser situé en zone UE du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 18 mars 2021,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210315-38-03-2021-CC
Date de télétransmission : 17/03/2021
Date de réception préfecture : 17/03/2021

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Considérant le dépôt d'une nouvelle demande de Déclaration Préalable en régularisation référencé DPn°09404731C4015 en date du 4 février 2021,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210315-38-03-2021-CC
Date de télétransmission : 17/03/2021
Date de réception préfecture : 17/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°39-03-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n° : DP 094047 21 C 4010
Par :	Monsieur ORTEGA Christophe	
demeurant à :	29 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Installation d'une piscine enterrée d'une superficie de 18m ²
sur un terrain sis :	29 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 403 Superficie de la parcelle : 800m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONQUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 4 février 2021 affiché le 5 février 2021,
Vu la notification de pièces manquantes par courriel en date du 25.02.2021
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en mairie le 25 février 2021,
Vu l'avis du SyAGE en date du 16 février 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UE du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

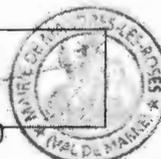
Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis visé et annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 16 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONQUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210316-39-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception en préfecture : 23/03/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210316-39-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception préfecture : 23/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 40-03-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 1013
Par :	SCI LES 3 PERDRIX Représentée par Monsieur PAYET Jérôme	Surface de plancher existante totale : 1200m ² Surface de plancher créée et taxable : 120m ²
demeurant :	14 rue des Perdrix 94520 MANDRES-LES-ROSES	Surface de plancher faisant l'objet d'un changement de destination : 150m ² Surface de plancher totale finale : 1320m ²
sur un terrain sis :	14 rue des Perdrix 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AB 328 Superficie de la parcelle : 2647m ²	Description du projet : Ravalement de façade et remplacement de toles existantes avec modification de couleur, création d'un local à ordures sur la zone de stationnement, extention de 120m² du bâtiment arrière et modification de la répartition des surfaces, création d'un logement dédié au gardiennage de l'établissement et de deux places de stationnement supplémentaires.

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 novembre 2020 affiché le 27 novembre 2020,
Vu l'avis sollicité de l'architecte conseil du CAUE94 en date du 15 décembre 2020,
Vu la notification de majoration de délai en Site Patrimonial Remarquable en date du 23 décembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 23 décembre 2020 et sa relance en date du 3 mars 2021,
Vu les versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 11 février 2021 et des 9 et 16 mars 2021,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210317-40-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception préfecture : 23/03/2021

Vu l'avis d'Enedis en date du 15 décembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ en date du 16 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) en date du 17 décembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 18 décembre 2020, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable assorti de conditions du bureau prévention de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 21 décembre 2020, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UF du plan de zonage du PLU en vigueur et dans le périmètre d'un SPR,

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est ACCORDÉ pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés :

- **Respecter les dispositions inhérentes au règlement Interdépartemental De Défense Extérieure Contre l'Incendie (RIDDECI) pris par arrêté préfectoral n°2017-00251 du 5 avril 2017 afin de garantir la sécurité contre l'incendie des bâtiments d'habitation notamment en son article 8 fixant le degré coupe-feu des parois séparatives d'une habitation individuelle. Toute dispense aux règles de prévention d'incendie et d'évacuation des lieux de travail ne peut être accordée que par la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail et de l'emploi (DIRECCTE), seule autorité compétente pour se prononcer ;**
- **L'ancienne voie ferrée et les plantations qui en animent les bas-côtés constituent une entité patrimoniale protégée au titre du SPR (voir règlement de la ZPPAUP). En conséquence, l'extension ne mordra pas sur la partie végétalisée formant la bordure de la voie ferrée située dans le SPR et n'empêchera pas la pousse des arbustes tapissant (noisetiers,...). Le bardage sera de teinte gris anthracite pour se fondre dans le végétal ;**
- **L'alimentation en eau potable du projet est subordonnée aux dispositions du contrat de délégation du service public de l'eau potable de la commune et des règlements en vigueur. La distribution intérieure dans le domaine privé, les branchements individuels/collectifs munis de compteurs et le diamètre du branchement d'eau est à adapter selon les nouveaux besoins seront à prévoir à la charge du demandeur de l'autorisation ;**
- **Suites à l'enquête réalisée le 28.06.2019 où il a été constaté la non-conformité des installations d'assainissement, un nouveau contrôle sera effectué, par les services du SyAGE, à l'issue des travaux d'extension, pour la totalité des installations d'assainissement afin de vérifier la mise en application des dispositions nécessaires demandées ;**
- **Les 4 places de stationnement recréées et les deux nouvelles places de stationnement créées auront des dimensions minimum de 2,5mètres par 5mètres chacune conformément aux dispositions de l'article UF12 du P.L.U. et les places dédiées aux personnes à mobilité réduite PMR auront un dimensionnement minimale de 3,3mètres par 5mètres chacune. Pour ces dernières, un marquage au sol réglementaire sera réalisé (une surlongueur de 1.20m devra être matérialisée sur la voie de circulation des parkings à l'aide d'une peinture ou d'une signalisation adaptée au sol pour signaler aux PMR la possibilité d'entrer ou de sortir par l'arrière de leurs véhicules) et le sol devra être non meuble et non glissant.**

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210317-40-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception préfecture : 23/03/2021

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 18 décembre 2020 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement ne nécessitant aucune intervention sur le réseau public de distribution d'électricité.

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le **17 MARS 2021**

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210317-40-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception préfecture : 23/03/2021

Le présent arrêté est transmis au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme : il est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : Le présent arrêté est notifié **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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art. R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art. R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210317-40-03-2021-AR
Date de télétransmission : 23/03/2021
Date de réception préfecture : 23/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 41-03-2021 DE REJET TACITE A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 1008
Par :	SASU FRANDIM Représentée par Monsieur FRANCOISE Dominique	Surface de plancher existante et démolie : 72,00m² Surface de plancher nouvelle projetée : 155,47m² Surface taxable projetée : 195,20m²
demeurant :	7 rue Henri RABOURDIN 78140 VELIZY-VILLACOUBLAY	
sur une unité foncière sise :	7 rue Cazeaux - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales: AO 557, AO 358, AO 356 et AO 176 Superficie de la parcelle : 547m ²	Description du projet : Démolition d'une maison individuelle et reconstruction d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire comprenant des démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 30 septembre 2020 affiché le 2 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 29 octobre 2020,
Vu la relance en date du 28 décembre 2020 en l'absence de dépôt de pièces complémentaires,
Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France ABF en Site Patrimonial Remarquable en date du 18 novembre 2020, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et sa situation en Site Patrimonial Remarquable SPR (ex ZPPAUP),

Considérant les motifs de refus de l'ABF dans son avis conforme susvisé exprimant que la maison existante présente un certain intérêt architectural par ses caractéristiques (modénatures, matériaux, dessin...) correspondant à une époque de construction et que la maison projetée viendrait banaliser ce secteur protégé de par l'absence de caractéristiques architecturales suffisamment intéressantes se rattachant à la région. Précision faite que le jeu de briques y est soigné, et que les épis de faitage et la cheminée donnent du caractère à la toiture. Affirmant de plus que la clôture, venant reprendre les matériaux de la maison établissant ainsi une prolongation architecturale jusqu'au front de rue, fait partie à présent du patrimoine de la ville et n'a pas vocation à disparaître.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-41-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Considérant les observations de l'ABF dans son avis conforme susvisé recommandant d'envisager de conserver cette maison tout en apportant des extensions si besoin, et ce plutôt contre le pignon de la propriété sise 25 rue Cazeaux.

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, le permis de construire fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 29 janvier 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet fait l'objet d'une **décision tacite de rejet**.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-41-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°42-03-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION
PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4070
Par :	Monsieur BRARD Philippe	Description du projet : Dépose d'un portail sur rue et pose d'un portail de dimension supérieure
demeurant :	67 rue des Princes de Wagram – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	67 rue des Princes de Wagram – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 131 Superficie de la parcelle : 463m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 novembre 2020 affiché le 20 novembre 2020,

Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 11 décembre 2020,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 11 mars 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-42-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-42-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°43-03-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4054
Par :	Monsieur BIRRA Antonio Manuel	Description du projet : Édification de clôtures en limites séparatives
demeurant :	133 rue de Verdun – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	133 rue de Verdun – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 41 Superficie de la parcelle : 625m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 12 octobre 2020 affiché le 16 octobre 2020,

Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 9 novembre 2020,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 9 février 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-43-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-43-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°44-03-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4055
Par :	SCI DES PERDRIX Représentée par Mme VIEL Marie-France	Description du projet : Ravalement
demeurant :	2 rue des Perdrix – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	2 rue des Perdrix – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AB 334 Superficie de la parcelle : 2900m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 14 octobre 2020 affiché le 16 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 6 novembre 2020,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 6 février 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-44-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-44-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°45-03-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4064
Par :	Monsieur PAIS Carlos	Description du projet : Construction d'un abri de jardin
demeurant :	6 rue Gustave Cariot – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	6 rue Gustave Cariot – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 326 Superficie de la parcelle : 374m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 22 octobre 2020 affiché le 23 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 20 novembre 2020,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 20 février 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-45-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-45-03-2021-AR
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°46-03-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: DP 094047 20 C 4058
Par :	Monsieur BENGAIZ Mustapha	Description du projet : Transformation d'une fenêtre en porte d'accès
demeurant :	13 rue du Général Leclerc – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	13 rue du Général Leclerc – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 224 Superficie de la parcelle : 322m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 octobre 2020 affiché le 23 octobre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 10 novembre 2020 et sa relance en date du 18 décembre 2020,
Vu la notification de la majoration de délai d'instruction en Site Patrimonial Remarquable SPR (Ex-ZPPAUP) en date du 27 octobre 2020,
Vu la demande de pièces formulée par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 novembre 2020,
Vu le dépôt partiel de pièces complémentaires au dossier en date du 23 novembre 2020,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 10 février 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Considérant le nouveau dépôt d'une demande de Déclaration Préalable ayant même objet en date du 8 mars 2021,

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 50-04-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1010
Par :	Monsieur PAIVA Jean-Charles	Surface de plancher existante: 104m ² Surface de plancher créée : 40m ² Surface taxable créée : 14m ²
Demeurant :	31 rue Defrance – bâtiment 4 - 94300 VINCENNES	
sur un terrain sis :	4 rue René Thibault - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 326 Superficie de la parcelle : 301m ²	Description du projet: Aménagement des combles et pose de quatre châssis de toit

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 mars 2021 affiché le jour même,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité des monuments historiques de la Ferme de Monsieur et du Colombier du 4 rue du Général Leclerc, en date du 29 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu la situation de la parcelle en zone UEb du plan de zonage du PLU en vigueur et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité des monuments historiques de la Ferme de Monsieur et du Colombier du 4 rue du Général Leclerc,

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé :

- Les châssis de toit seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de couverture et sans surépaisseur par rapport au plan du vitrage (pas de volets roulants extérieurs)
- Les châssis seront implantés dans la partie inférieure des combles tant que faire se peut.

Article 2:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210409-50-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Article 3:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 4:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 09 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Abuse de réception en préfecture
094-21940470-20210409-50-04-2021-AR
Date de transmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une seconde déclaration d'achèvement de travaux doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est différente de la DAACT, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé au sens fiscal lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné.

Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210409-50-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 51/04/2021

ARRETE PORTANT SUR LA CIRCULATION ET LA DIVAGATION DES CHIENS AINSI QUE SUR LES DEJECTIONS CANINES DANS LA COMMUNE

Le Maire de MANDRES-LES-ROSES,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2213-1 et suivants,

VU le Code Civil et notamment son article 1385 concernant la responsabilité des propriétaires, utilisateurs ou gardiens d'animaux,

VU le Code Pénal et notamment ses articles L131-13, R 610-5, R622-2, R623-3, R 632-1 et R633-6,

VU le Code Rural et notamment l'article 213,

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1311-1 et suivants,

VU le règlement Sanitaire Départemental,

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire d'assurer la sécurité et la salubrité publique,

CONSIDERANT que pour sauvegarder l'hygiène publique et diminuer les risques d'accidents, il importe de réglementer la circulation des chiens,

CONSIDERANT qu'il convient de prendre toutes les mesures relatives à la circulation des chiens et notamment d'interdire la divagation de ces animaux.

A R R E T E

ARTICEL 1 : La présence de chiens :

- De 1^{ère} et 2^{ème} catégorie :

o **Est interdite :**

- Dans le parc Beauséjour
- Dans tous les massifs de fleurs, de plantes et d'arbustes de la ville

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°52-04-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4028
Par :	Monsieur PERROT Philippe	
demeurant à :	19 allée des Tilleuls - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	19 allée des Tilleuls - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 149 et AH 296 Superficies respectives des parcelles : 802m ² et 85m ²	Description du projet : Remplacement des volets

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 mars 2021 affiché 26 mars 2021,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

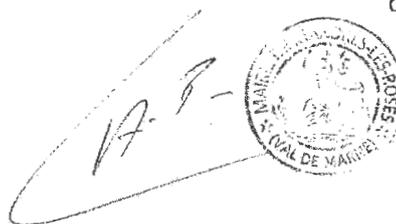
ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UE11 du P.L.U.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210419-52-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210419-52-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mars 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-46-03-2021-AR
Date de télétransmission : 15/04/2021
Date de réception préfecture : 15/04/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°54-04-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS
NON SOUMIS A PERMIS
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4019
Par :	Monsieur BARTEL Jérôme	
demeurant à :	10 rue Cazeaux - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	10 rue Cazeaux - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 295 Superficie de la parcelle : 766m ²	Description du projet : Installation d'une piscine enterrée

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 24 mars 2021 affiché 26 mars 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions réglementaires d'implantation en article UE7 du P.L.U. en vigueur à la date du présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210419-54-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210419-54-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 55-04-2021 D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4015
Par :	Madame FORTAILLIER Jessica	Description du projet : Régularisation de l'édification d'une clôture sur rue, de l'installation d'une pergola, de la création d'une dalle béton et d'un mur de soutènement et de la modification de l'emplacement des places de stationnement
demeurant :	1 rue des Vallées – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	1 rue des Vallées – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 536 Superficie de la parcelle : 260m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu le courrier n°2020-116 de mise en demeure de régulariser les travaux entrepris sans autorisation en date du 16 novembre 2020,

Vu l'arrêté de rejet tacite n°38-03-2021 de la demande de Déclaration Préalable en régularisation référencée n°09404720C4073 en date du 22 mars 2021,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 4 février 2021 affiché le 5 février 2021,

Vu la notification de pièces manquantes en date du 2 mars 2021,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 29 mars 2021,

Considérant le projet terminé à régulariser situé en zone UE du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Considérant les dispositions de l'article UE11 du P.L.U. en vigueur imposent que les clôtures bordant les voies soient constituer au maximum d'un mètre de parties pleines, piliers exclues, sans dépasser une hauteur de 2mètres,

Considérant la clôture à régulariser composée d'un mur existant en pierre surmontée de deux plaques de bétons d'un mètre au total à régulariser, prévues à enduire, surmontées elles-mêmes d'un grillage rigide anthracite additionné de lamelles occultantes de même couleur,

Considérant l'incohérence de la représentation en DP4 de ladite clôture à régulariser, de toute évidence erronée au regard des photographies fournies tant sur les hauteurs du muret existant conservé que sur le nombre de travées,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210420-55-04-2021-AR
Date de télétransmission : 03/05/2021
Date de réception préfecture : 03/05/2021

Considérant que la clôture dans ses hauteurs de parties pleines ne respecte pas les dispositions du P.L.U. en son article UE11 à savoir une partie pleine d'un mètre maximum en tout point au regard du terrain naturel et considérant l'impossibilité de vérifier la hauteur totale finale de ladite clôture,

Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il est fait **OPPOSITION** à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 20 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROIT 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'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210420-55-04-2021-AR
Date de télétransmission : 03/05/2021
Date de réception préfecture : 03/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 57/04/2021

ARRETE PORTANT SUR LA CONSOMMATION D'ALCOOL SUR CERTAINS LIEUX PUBLICS DE LA COMMUNE

Le Maire de MANDRES-LES-ROSES,

VU le Code de la Sécurité Intérieure et notamment les articles L511-1 et L511-2,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2213-1 et suivants,

VU le Code de la Santé Publique, 3^{ème} partie, livre 3 notamment le titre 4 relatif à la répression de l'ivresse publique et la protection des mineurs et le titre 5 concernant les dispositions pénales,

VU le Code de la Route,

VU le Code Pénal et notamment l'article R 610-5,

VU la circulaire NOR/INT/D/05/00044/C du 4 avril 2005, relative à la prévention des atteintes à l'ordre et à la tranquillité publics liées à la vente de boissons alcooliques à emporter et à la consommation d'alcool sur la voie publique,

CONSIDERANT qu'il a été constaté une augmentation d'atteintes à la tranquillité publique, de dégradations de biens publics liées à la consommation de boissons alcoolisées sur les voies et espaces publics dans les périmètres visés ci-après.

CONSIDERANT l'augmentation du ramassage de verres brisés, plastiques et canettes dans certains endroits de la ville constituant un réel danger pour la sécurité des piétons et notamment des enfants,

CONSIDERANT qu'il convient de lutter contre les bruits de voisinages qui résulteraient du comportement des personnes alcoolisées sur la voie publique,

CONSIDERANT qu'il appartient à l'Autorité Municipale de prévenir des désordres et nuisances portant atteinte au bon ordre, à la tranquillité publique et à la salubrité publique par l'instauration d'un arrêté municipal portant interdiction de la consommation d'alcool dans certains secteurs de la Commune.

A R R E T E

ARTICLE 1 : A compter du 3 mai 2021 jusqu'au 15 octobre 2021, la consommation d'alcool sera interdite tous les jours entre 10h00 et 00h00 dans toute la Ville et entre 00h00 et 06h00 dans les lieux suivants :

- Centre-ville : voies situées dans le périmètre entre la place du Général de Gaulle et la place Aristide Briand

ARTICLE 2 : Dit que toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal dressé par les forces de police étatiques et municipales

ARTICLE 3 : Dit que les dispositions définies par le présent arrêté annulent et remplacent toutes les dispositions contraires antérieures.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice générale des services, le Responsable des services techniques, chacun en ce qui le concerne sera chargé de la bonne exécution du présent arrêté qui sera transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Madame la Commissaire de police de Boissy-Saint-Léger et Monsieur le Chef de Police pluricommunale du Plateau Briard.

ARTICLE 5 : Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 7 mai 2021


Le Maire,
Yves THOREAU



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210507-57-04-2021-AR
Date de télétransmission : 18/05/2021
Date de réception préfecture : 18/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°53-04-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4029
Par :	Madame CAZENEUVE Cécile	
demeurant à :	9 place Verdi - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	9 place Verdi - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 289 Superficie de la parcelle : 185m ²	Description du projet : Réfection de clôture

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 24 mars 2021 affiché 26 mars 2021,
Considérant la situation du projet en zone UEa du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses,

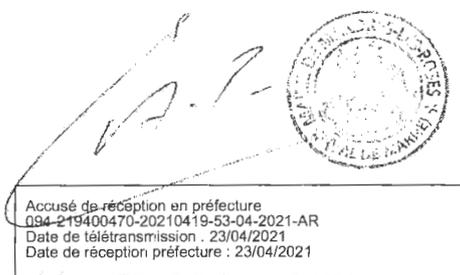
ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions réglementaires de l'article UE11 du P.L.U.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



Accusé de réception en préfecture
094 219400470-20210419-53-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210419-53-04-2021-AR
Date de télétransmission : 23/04/2021
Date de réception préfecture : 23/04/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRETE N° 56/04/2021
RELATIF A LA VENTE DU MUGUET SUR LA VOIE PUBLIQUE
LE 1^{er} MAI

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212 et L.2213,

Vu le code du commerce et notamment ses articles L.310-2, L.442-7 et L.442-8,

Vu le code pénal et notamment son article R.26-15,

Vu la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat,

Vu le décret n°2020-1310 du 29 octobre 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire,

Considérant qu'il est nécessaire de réglementer la vente du muguet par des particuliers sur la voie publique à l'occasion du 1^{er} mai afin de sauvegarder la sécurité de la voie publique, la sûreté et la commodité de passage dans les rues, places ou promenades de la commune et la tranquillité publique,

ARRETE

Article 1^{er} : La vente du muguet sera autorisée cette année dans les points de vente tenus sur la voie publique par des associations et par des particuliers, dans le respect de la limite des rassemblements à 6 personnes.

Article 2 : La vente du muguet doit se faire en l'état, sans racines, sans vannerie, ni poterie, ni cellophane, ni papier cristal, sans adjonction d'aucune autre fleur, plante ou végétal de quelque nature que ce soit.

Article 3 : La vente du muguet ne peut s'exercer à moins de 40 mètres des boutiques de fleuristes et des étals des commerçants fleuristes des marchés.

Article 4 : Il ne doit s'agir en aucun cas de ventes en grande quantité pratiquées avec installation de tables et chaises sur une partie du domaine public.

Article 5 : Tout manquement à ces prescriptions est susceptible d'être relevé et sanctionné par une contravention de 4^{ème} classe ou de 5^{ème} classe.

Article 6 : Les litiges éventuels concernant cet arrêté doivent être portés devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 avril 2021

Le Maire,

Yves THOREAU



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210428-56-04-2021-AR
Date de télétransmission : 28/04/2021
Date de réception préfecture : 28/04/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 58-04-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1003
Par :	Monsieur DUPLESSIS Anthony et Mme PELLERIN Justine	Surface de plancher créée : 148m²
demeurant :	52 rue Clara Schumann – 94440 VILLECRENES	Surface taxable créée : 148m²
sur un terrain sis :	73 rue Paul Doumer (lot C issu de la division des parcelles mères AM 95p et AM96p) - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AM 561 et AM 563 Superficies respectives des parcelles : 201m ² et 353m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle en lot arrière avec deux places de stationnement extérieur

Monsieur Le Maire,

Vu le certificat d'urbanisme pré-opérationnel n°094047 20 C 3030 accordé en date du 26 juin 2020 déposé par la société GEFA Géomètres-Experts,

Vu l'arrêté d'accord n°64/06/2020, en date du 26 juin 2020, à la Déclaration Préalable de lotissement n°09404720C4018 déposé par la SASU nouveau concept immobilier

Vu l'arrêté de numérotage n°34/03/2021 en date du 4 mars 2021,

Vu la demande de Permis de Construire une Maison Individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 janvier 2021 affiché le 22 janvier 2021,

Vu la notification courriel de pièces manquantes en date 8 février 2021,

Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 18 février 2021 et 3 et 4 mars 2021,

Vu l'avis de GRTgaz en date du 26 janvier 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 8 février 2021, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
n°20210430-58-04-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Vu l'avis d'Enedis en date du 17 février 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 25 février 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte-conseil du CAUE94 en date du 23 février 2021,
Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du P.L.U. en vigueur susvisé,

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est ACCORDÉ pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés susvisés.

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 17 novembre 2020 annexé au présent arrêté.**

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20210430-58-04-2021-AR Date de télétransmission : 20/05/2021 Date de réception préfecture : 20/05/2021

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 avril 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est présentée à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-**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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-**DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-**AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-**DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-**ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210430-58-04-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 60-05-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1006
Par :	M. et Mme ABDERRAHMANE Camel et Amel	Surface de plancher créée : 124,86m²
demeurant :	15 allée Léo Ferré – 94450 LIMEIL-BREVANNES	Surface taxable créée : 141,84m²
sur un terrain sis :	38 rue du Faubourg des Chartreux - 94520 MANDRES-LES-ROSES (lot B issu de la division des parcelles mères AM95p et AM96p) Références cadastrales : AM 559 Superficie de la parcelle : 547m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle, d'un garage attenant et d'une piscine enterrée

Monsieur Le Maire,

Vu le certificat d'urbanisme pré-opérationnel n°094047 20 C 3031 accordé en date du 26 juin 2020 déposé par la société GEFA Géomètres-Experts,

Vu l'arrêté d'accord n°64/06/2020, en date du 26 juin 2020, à la Déclaration Préalable de lotissement n°09404720C4018 déposé par la SASU nouveau concept immobilier

Vu l'arrêté de numérotage n°34/03/2021 en date du 4 mars 2021,

Vu l'arrêté n°29-02-2021 de rejet tacite à la a demande de Permis de Construire une Maison Individuelle référencée PC 09404720C1011 en date du 22 février 2021,

Vu la demande de Permis de Construire une Maison Individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 22 février 2021 affiché le 26 février 2021,

Vu la notification courriel de pièces manquantes en date 15 mars 2021,

Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 15, 18 et 30 mars 2021,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210505-60-05-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Vu l'avis de GRTgaz en date du 4 mai 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 16 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 25 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 25 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte-conseil du CAUE94 en date du 23 février 2021,
Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du P.L.U. en vigueur susvisé,

ARRÊTE

Article 1:

Le **Permis de Construire** est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés susvisés et de la stricte préservation du château d'eau, existant sur le lot B détaché, protégé au titre de l'article L123.1.5IV.1° du code de l'urbanisme en tant que patrimoine local bâti à préserver.

Article 2:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 3:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 16 mars 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...). Par ailleurs, les travaux **d'aménagement des réseaux liés à la construction** devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210505-60-05-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
N° 200501702A 000100020
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme **achevé au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210505-60-05-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°62-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4024
Par :	Monsieur VALLEE Damien	Surface de plancher existante : 114m² Surface de plancher créée : 18m² Surface taxable créée : 18m²
demeurant à :	14 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet: Extension de la maison individuelle par l'installation d'une véranda et démontage des deux abris de jardins édifiés sans autorisation.
sur un terrain sis :	14 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 279 Superficie de la parcelle : 353 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 mars 2021 et affiché le 12 mars 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 30 mars 2021 et sa relance courriel en date du 3 mai 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 9 avril 2021 et 6 mai 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 25 mars 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210510-62a-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis visé et annexé au présent arrêté.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 10 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210510-62a-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°63-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4030
Par :	SASU IGP SYNDIC Représentée par M. LE PRUVOST Cédric	Description du projet : Réfection totale de toiture
demeurant :	48 rue Henri Barbusse – 91330 YERRES	
sur un terrain sis :	3 rue de Brie – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 5 / Superficie de la parcelle : 166m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°59-04-2021 du 30 avril 2021 rejetant tacitement la demande de Déclaration Préalable référencée n°094047 20C4081 à compter du 7 avril 2021,
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 8 avril 2021 affiché le 9 avril 2021,
Vu la notification de majoration du délai d'instruction en date du 3 mai 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 3 mai 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 4 mai 2021,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable en date du 7 mai 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210510-62-05-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis visé et annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 10 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210510-62-05-2021-AR
Date de télétransmission : 20/05/2021
Date de réception préfecture : 20/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°64-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4020
Par :	Monsieur LEMARCIS Clément	
demeurant :	10 allée du Mur d'Orléans - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Installation d'une piscine enterrée de 24,5m ²
sur un terrain sis :	10 allée du Mur d'Orléans - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AK 607 et AK 261 Superficies respectives des parcelles : 48m ² et 660m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 mars 2021 affiché le jour-même,
Vu les notifications de pièces manquantes en date des 25 mars et 3 mai 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 9 avril et 17 mai 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 16 mars 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210519-64-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis visé et annexé au présent arrêté.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210519-64-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°65-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4027
Par :	Monsieur LEROC Hervé	
demeurant :	4 ruelle A. Guitard - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Réfection de clôture
sur un terrain sis :	4 ruelle A. Guitard - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 304 / Superficie de la parcelle : 377m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 mars 2021 affiché le 26 mars 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 19 avril 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 22 avril 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des disposition de l'article UE 11 « aspect extérieur » du P.L.U. en vigueur.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-21940470-20210519-65-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210519-65-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°66-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4031
Par :	Monsieur MARTINEZ Thierry	
demeurant :	27 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	27 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 12 / Superficie de la parcelle : 1474 m ²	Description du projet : Installation d'une pergola

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 avril 2021 affiché le jour même,

Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 4 mai 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis visé et annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 mai 2021



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210519-66-05-2021-AR
Date de télétransmission : 21/05/2021
Date de réception préfecture : 21/05/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 67-05-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1008
Par :	Monsieur et Madame BATISTA DOS SANTOS Carlos et Sonia	Surface de plancher créée : 97,77m ² Surface taxable créée : 97,77m ²
demeurant :	24 rue de Rochopt – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	47 bis rue de Brie – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 146 / Superficie de la parcelle : 412m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 février 2021 affiché le 26 février 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 18 mars 2021,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 24 mars 2021,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 23 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 25 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 29 mars, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte-conseil du CAUE 94 en date du 27 avril 2021,
Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des recommandations suivantes émises par l'architecte-conseil du CAUE94 en charge de la commune de Mandres-les-Roses :

- L'enduit de façade sera de teinte 247 rose cendré clair de chez Weber au lieu de la 248 rose beige moyen de chez Weber et les volets battants auront une teinte d'un ton supérieur.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210520-67-05-2021-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Article 2:

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMTD susvisé.

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa moyen**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 23 mars 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 6:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 7:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210520-67-05-2021-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Article 8:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 20 mai 2021,




Yves THOREAU
Maire
Mandres-les-Roses
Val de Marne

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récèlement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210520-67-05-2021-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°68-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4034
Par :	Commune de MANDRES-LES-ROSES Représentée par Monsieur THOREAU Yves	
demeurant :	4 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Aménagement d'une aire de jeux
sur un terrain sis :	rue Lucrèce de Montonvilliers - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 381 / Superficie de la parcelle : 4624 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la délibération n°20/2021 en date du 25 mars 2021 du conseil municipal autorisant Monsieur THOREAU Yves, Maire de Mandres-les-Roses, à déposer une déclaration préalable pour l'aménagement d'une aire de jeux communale et à signer les documents y afférents,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 4 mai 2021 affiché le 7 mai 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 20 mai 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans leur avis susvisé et annexé au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 mai 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210527-66-05-2021-AR
Date de télétransmission : 06/06/2021
Référence : DP 094047 21 C 4034



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210527-68-05-2021-AR
Préfecture de la Mayenne - 03040721 C 4034
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°69-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4033
Par :	SCI MY INVEST Représentée par Monsieur THUSHYANTHAN Yogaraja	
demeurant à :	6 rue de la Bergerie – 95650 PUISEUX-PONTOISE	Description du projet : Construction d'un mur de clôture en limite séparative
sur un terrain sis :	87 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 85 Superficie de la parcelle : 476 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 28 avril 2021 affiché le 30 avril 2021,

Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve que le mur projeté soit enduit dans son intégralité sur ces deux faces.

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 mai 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210527-69-05-2021-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Préfecture de Paris DP n° 094047 21 C 4033

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210527-69-05-2021-AR
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°70-05-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4018
Par :	Monsieur GINDRE Frédéric	
demeurant :	7 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet :
sur un terrain sis :	7 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO47 / Superficie de la parcelle : 363m ²	Rénovation de toiture et pose d'une fenêtre de toit de 78*98cm.

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 19 février 2021 affiché le jour-même,
Vu la notification courriel de majoration du délai d'instruction en date du 8 mars 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 8 mars 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 1^{er} avril 2021,
Vu l'avis de l'architecte-conseil du CAUE94 en date du 27 février 2021,
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable en date du 19 mars 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,
Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dimensions de la fenêtre de toit et de son positionnement.

Fait à Mandres-les-Roses, le 31 mai 2021

Le Maire,

Yves THOREAU

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210531-70-05-2021-AR
Préalable DP n° 094047 21 C 4018
Date de réception préfecture : 08/06/2021

Arrêté n°70-05-2021 à la demande de Déclaration Préalable DP n° 094047 21 C 4018

Page 1 sur 2

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enselement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 71-06-2021 DE REJET TACITE A UNE DEMANDE DE
PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1004
Par :	Monsieur HASNI Kais et Madame DORES Sarah	Surface de plancher existante : 52,96m ² Surface de plancher créée : 95,35m ² Surface taxable créée : 95,35m ²
demeurant :	1 avenue de la Bergerie – MAROLLES EN BRIE	
sur un terrain sis :	23 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 190 Superficie de la parcelle : 1 029m ²	Description du projet : Agrandissement d'une maison individuelle

MONSIEUR LE MAIRE,

Vu la demande de Permis de Construire pour une maison individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 janvier 2021 affiché le 29 janvier 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 16 février 2021,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 15 avril 2021,
Vu la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant l'incohérence du nombre de logement créé déclaré entre les différentes sections du formulaire Cerfa et par conséquent l'impossibilité de vérifier la bonne prise en compte des dispositions réglementaires du PLU de Mandres-les-Roses en vigueur en son article UE12 en matière de stationnement,

Considérant l'incomplétude du point 1.2.2 page 11/12 du formulaire dédié à la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions,

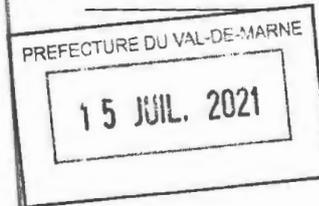
Considérant l'absence de plan de masse « DP2 » de l'état projeté de la parcelle dans son intégralité,

Considérant l'incohérence métrique soulevée et non résolue entre la largeur de la parcelle au regard du cadastre et celle indiquée au plans fouillés

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210603-71-06-2021-AR
Date de télétransmission : 09/06/2021
Date de réception préfecture : 09/06/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Mairie de Mandres-les-Roses
Courrier arrivé
n° d'enregistrement:
23 JUIL 2021
Attributaires: *S)*
Copie:
Observations:



N° 72/06/2021

ARRÊTÉ MUNICIPAL PERMANENT PORTANT SUR LA STATIONNEMENT DES VEHICULES DE PLUS DE 3,5 TONNES SUR LA COMMUNE

Le Maire de Mandres-les-Roses,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des collectivités locales,

Vu la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état,

Vu le Code Pénal notamment son article R 610-5,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Route,

Vu le Code de la Voirie Routière,

Vu l'Ordonnance Générale du 1^{er} juin 1969 règlementant l'usage des voies ouvertes à la circulation publique toujours en vigueur dans le Val-de-Marne,

Vu l'arrêté interministériel du 24 novembre 1967 modifié, relatif à la signalisation des routes et autoroutes,

Vu l'instruction interministérielle du 7 juin 1977 sur la signalisation routière, livre 1,

Vu l'arrêté municipal n°108/11/2020 permanent portant instauration d'une interdiction de circuler (sauf desserte locale) aux véhicules de plus de 3,5 tonnes sur la Commune,

Considérant que le Maire dans ses pouvoirs de police doit assurer à l'intérieur de la ville, la police de circulation et assurer ainsi la sécurité des usagers,

Considérant la nécessité de régler le stationnement des véhicules de plus de 3,5 tonnes,

Considérant l'encombrement de certaines voies les rendant dangereuses ou inconfortables pour le stationnement des poids lourds (véhicules de plus de 3,5 tonnes),

Considérant qu'il convient d'améliorer la qualité de vie urbaine par la réduction des nuisances se rapportant à la santé, la sécurité, la sûreté et la tranquillité publique,

Considérant qu'il est nécessaire de prendre des mesures règlementant le stationnement des poids lourds autorisés à circuler (cf: l'arrêté municipal n°108/11/2020 permanent portant instauration d'une interdiction de circuler (sauf desserte locale) aux véhicules de plus de 3,5 tonnes sur la Commune),

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Dit que le stationnement est interdit aux véhicules de plus de 3,5 tonnes et gênant sur l'ensemble de la commune sauf sur les emplacements dont la signalisation verticale et horizontale l'autorise dans le domaine agricole de Roseval, rue Auguste Dupin (2 emplacements) et celui de Rosebrie, avenue Georges Pompidou (2 emplacements).

Considérant l'incohérence des cotes indiquées aux plans de masse de l'état existant de la parcelle fournis,

Considérant l'absence des plan de façade des pignons de la construction dans son état existant,

Considérant le non-respect des dispositions du PLU de Mandres-les-Roses en vigueur en son article UE7 en matière de vues avec un dispositif pare-vue en balcon projeté de 1,80m au lieu des 1,90m nécessaires et la non description de ce dispositif.

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification (envoi du courrier électronique augmenté de huit jours) du courriel de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 24 mai 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 juin 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 76/06/2021

ARRETE PORTANT DESIGNATION DES PRESIDENTS DES TROIS BUREAUX DE VOTE ELECTIONS DEPARTEMENTALES ET REGIONALES DU DIMANCHE 20 JUN 2021

Le Maire de Mandres-les-Roses,
Vu le Code des communes,
Vu le Code électoral,
Vu le décret n°2020-483 du 21 avril 2021 portant convocation des électeurs pour procéder à l'élection des Conseillers départementaux et des Conseillers régionaux,
Considérant que la Commune de Mandres-les-Roses comporte trois bureaux de vote sis Ferme de Monsieur 4 rue du Général Leclerc,

ARRETE

Article 1 : Monsieur Yves THOREAU, Maire, est désigné pour assurer la présidence du bureau de vote n°1 et Centralisateur.

Article 2 : Madame Elisabeth JEGU, Adjointe au Maire est désignée pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°1 et Centralisateur.

Article 3 : Monsieur Philippe FISCHER, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la présidence du bureau de vote n°2.

Article 4 : Alain TRAONOUEZ, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°2.

Article 5 : Monsieur Jean-François GRAMPEIX, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la Présidence du bureau de vote n°3.

Article 6 : Madame Pascale PARRINELLO, Adjointe au Maire, est désignée pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°3.

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire ;
- Madame la Directrice générale des services ;
- Aux intéressés.

Mandres-les-Roses, 14 juin 2021



Le Maire,

Yves THOREAU

ARTICLE 2 : Dit que les remorques sans tracteur ne sont pas autorisées à stationner sur ces emplacements matérialisés.

ARTICLE 3 : Dit que les véhicules autres que les poids lourds ne sont pas autorisés à stationner sur ces emplacements matérialisés.

ARTICLE 4 : Tout contrevenant aux présentes dispositions fait l'objet d'enlèvement de son véhicule au frais du titulaire du certificat d'immatriculation.

ARTICLE 5 : Dit que la signalisation horizontale et verticale sera mise en place par les agents des services techniques de la ville.

ARTICLE 6 : Une signalisation réglementaire sera mise en place pour informer les usagers de ces dispositions.

ARTICLE 7 : Dit que toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal dressé par les agents des services de sécurité étatiques et municipaux et transmis auprès de l'Officier du Ministère Public.

ARTICLE 8 : Madame la Directrice générale des services, le Responsable des services techniques, chacun en ce qui le concerne sera chargé de la bonne exécution du présent arrêté qui sera transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne, Madame la Commissaire de Police de Boissy-Saint-Léger, Monsieur le Chef de Police pluricommunale du Plateau Briard ..

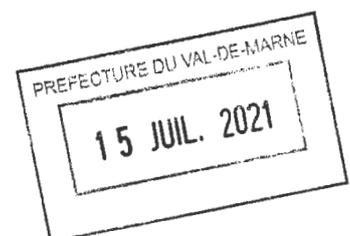
ARTICLE 9 : Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 juin 2021



Le Maire,

Yves THOREAU



Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 85/06/2021

ARRETE PORTANT DESIGNATION DES PRESIDENTS DES TROIS BUREAUX DE VOTE ELECTIONS DEPARTEMENTALES ET REGIONALES DU DIMANCHE 27 JUIN 2021

Le Maire de Mandres-les-Roses,
Vu le Code des communes,
Vu le Code électoral,
Vu le décret n°2020-483 du 21 avril 2021 portant convocation des électeurs pour procéder à l'élection des Conseillers départementaux et des Conseillers régionaux,
Considérant que la Commune de Mandres-les-Roses comporte trois bureaux de vote sis Ferme de Monsieur 4 rue du Général Leclerc,

ARRETE

Article 1 : Monsieur Yves THOREAU, Maire, est désigné pour assurer la présidence du bureau de vote n°1 et Centralisateur.

Article 2 : Madame Elisabeth JEGU, Adjointe au Maire est désignée pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°1 et Centralisateur.

Article 3 : Monsieur Pierre HOUDEBINE, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la présidence du bureau de vote n°2.

Article 4 : Alain TEAONOUEZ, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°2.

Article 5 : Monsieur Jean-François GRAMPEIX, Adjoint au Maire, est désigné pour assurer la Présidence du bureau de vote n°3.

Article 6 : Madame Pascale PARRINELLO, Adjointe au Maire, est désignée pour assurer la suppléance de la présidence du bureau de vote n°3.

Article 7 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à :

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Maire ;
- Madame la Directrice générale des services ;
- Aux intéressés.

Mandres-les-Roses, 24 juin 2021

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210624-85-06-2021-FAR
Date de télétransmission : 25/06/2021
Date de réception préfecture : 25/06/2021



Le Maire,

Yves THOREAU

DÉPARTEMENT
DU
VAL-DE-MARNE
CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°88-07-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4007
Par :	Monsieur GIRAUDET Grégory	Description du projet : Construction d'un abri bois non clos
demeurant à :	15 allée des Tilleuls – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	15 allée des Tilleuls – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AH 151 et AH 164 . Superficie totale de l'unité foncière : 1627 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 20 janvier 2021 affiché le 22 janvier 2021,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 16 février 2021,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 16 mai 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

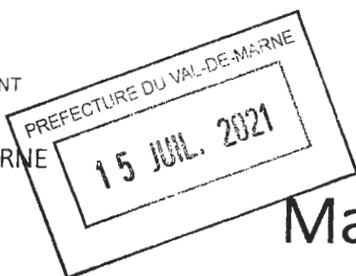
Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} juillet 2021,

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ





Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°89-07-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4014
Par :	Monsieur ARAUJO Eric	Description du projet : Réfection de toiture
demeurant à :	14 rue de Brie – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	14 rue de Brie – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AO 248 Superficie totale de l'unité foncière : 33m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 9 février 2021 affiché le 12 février 2021,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 2 mars 2021,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 2 juin 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} juillet 2021,

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ



Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°90-07-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4011
Par :	Monsieur MARECHAL Lionel	Description du projet : Construction d'une piscine enterrée
demeurant à :	28 allée Louis Breguet – 94310 ORLY	
sur un terrain sis :	150 rue de Verdun – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AD 51 Superficie de la parcelle : 540m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 février 2021 affiché le jour-même,
Vu la notification courriel de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 26 février 2021 et postale recommandé en date du 4 mars 2021, pli avisé non réclamé,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 26 mai 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

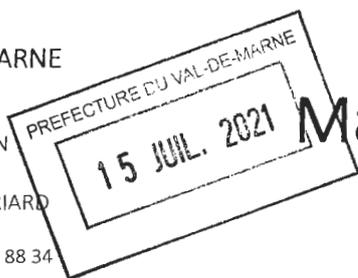
Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} juillet 2021,

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ





Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°91-07-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4012
Par :	Monsieur MARECHAL Lionel	Description du projet : Extension d'une maison individuelle
demeurant à :	28 allée Louis Breguet – 94310 ORLY	
sur un terrain sis :	150 rue de Verdun – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AD 51 Superficie de la parcelle : 540m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 février 2021 affiché le jour-même,
Vu la notification courriel de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 26 février 2021 et postale recommandé en date du 4 mars 2021, pli avisé non réclamé,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 26 mai 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} juillet 2021,

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ





Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°92-07-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4013
Par :	Monsieur MARECHAL Lionel	Description du projet : Edification d'une clôture sur rue
demeurant à :	28 allée Louis Breguet – 94310 ORLY	
sur un terrain sis :	150 rue de Verdun – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AD 51 Superficie de la parcelle : 540m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 février 2021 affiché le jour-même,
Vu la notification courriel de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 26 février 2021 et postale recommandé en date du 4 mars 2021, pli avisé non réclamé,
Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,
Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 26 mai 2021,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

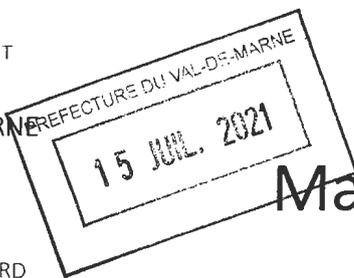
Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} juillet 2021,

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ





Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°97-07-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION D'INSTALLATIONS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4045
Par :	SARL Cabinet Hugues VARTANIAN Rep. par Mme CRETON Marine	
demeurant :	23 avenue du Gouverneur Général Binger 94100 SAINT MAUR DES FOSSES	Description du projet : Installation d'une clôture en limite séparative
sur un terrain sis :	3 rue des Perdrix - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AB 323 / Superficie de la parcelle : 3 076 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 3 juin 2021 affiché le 4 juin 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 16 juin 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées par courriel en date du 2 juillet 2021,
Considérant la situation du projet en zone UF du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect de la bonne prise en compte des dispositions de l'article UF11 du P.L.U. suivantes :

- La clôture ne pourra dépasser une hauteur de 2,20m et devra être constituée par un grillage à mailles rigides installées sur des poteaux métalliques et de couleur verte ; une semelle d'une hauteur maximum de 0,30 mètre pourra être admise,
- La clôture sera doublée d'une haie végétale.

Fait à Mandres-les-Roses, le 7 juillet 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°110-09-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4053
Par :	Monsieur et Madame TOUZAIN Jean Jacques et Céline	Surface de plancher existante : 96m ² Surface de plancher créée : 29,52m ² Surface taxable créée : 29,52m ²
demeurant à :	26 sentier des Sources - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Installation d'une véranda
sur un terrain sis :	26 sentier des Sources - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 321 Superficie de la parcelle : 587 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°71/12 en date du 4 décembre 2012 décidant du changement de dénomination de la voie « sentier des Sources des Vinots » en « sentier des Sources »,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 15 juillet 2021 affiché le 16 juillet 2021,

Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 13 août 2021 et par voie postale recommandée en date du 15 août 2021,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 8 septembre 2021,

Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 26 juillet 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 4 août 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'Enedis en date du 25 août 2021, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210921-110-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°111-09-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4060
Par :	Madame MARTIN Caroline	
demeurant à :	33 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Création d'un portail supplémentaire et pose de bandes de roulement
sur un terrain sis :	33 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 401 Superficie de la parcelle : 800 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 août 2021 affiché le 27 août 2021,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions de l'article UEI du PLU en vigueur à savoir une hauteur maximale de 2mètres pour le portail y compris poteaux de soutient éventuels.

Il est fortement recommandé de choisir un modèle de portail présentant un motif à la vertical et non à l'horizontal et de préférence d'un modèle proche de la clôture en ferronnerie existante conservée pour une meilleure intégration.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 septembre 2021



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210922-111-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210922-111-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant le classement de la parcelle en zone B1 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par les concessionnaires consultés dans leur avis susvisé.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 21 septembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210921-110-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°112-09-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4046
Par :	SARL GROUPE APB Représentée par M. SOUFIR Brian	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur d'une maison individuelle
demeurant :	104 avenue du Général de Gaulle – 94160 SAINT MANDE	
sur un terrain sis :	22 rue Lino Ventura – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 283 Superficie de la parcelle : 320 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 7 juin 2021 affiché le 11 juin 2021,

Vu les notifications de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date des 18 juin 2021 et 21 juillet 2021,

Vu les dépôts de pièces complémentaires partiels en date des 28 juin 2021 et 24 août 2021,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 18 septembre 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires DP4 et DP6 réglementaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 septembre 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210922-112-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210922-112-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°114-09-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4055
Par :	Monsieur FONKOUA Guy	
demeurant à :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 339 Superficie de la parcelle : 325m ²	Description du projet : Clôture

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 20 mai 2021 affiché le 21 mai 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 12 août 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 31 août 2021,
Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 23 septembre 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210923-114-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210923-114-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement..) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210923-113-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°115-09-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE
DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4043
Par :	SAS HOMELOG Représentée par M. BELLOULOU Ezeckiel	Description du projet : Construction d'une pergola supportant l'installation de 10 panneaux photovoltaïques et attenante à une maison individuelle.
demeurant :	76 avenue des Marguerites – 77340 PONTAULT-COMBAULT	
sur un terrain sis :	4 cour des Thibault – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 94 Superficie de la parcelle : 388 m ²	

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
- Vu** la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
- Vu** la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
- Vu** la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
- Vu** la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
- Vu** l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
- Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 2 juin 2021 affiché le 4 juin 2021,
- Vu** les notifications courriels de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date des 15 juin 2021 et 9 août 2021,
- Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP), en vigueur en date du 24 juin 2021,
- Vu** le dépôt partiel de pièces complémentaires modifiant le projet initial en date du 16 juillet 2021,
- Vu** l'avis conforme assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28 juillet 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant le projet situé en zone UD du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses et en Site Patrimonial Remarquable SPR,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210924-115-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Considérant la prescription motivée de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé à savoir la nécessité, afin d'observer une continuité sur le pourtour de la toiture, de poser de faux panneaux amorphes ou bien des bandes de zinc ou d'acier de couleur noire ou gris foncé,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant la transmission par courrier électronique de la demande de pièces initial et considérant qu'en l'absence d'accusé de notification, la date de notification est celle de l'envoi du courriel augmentée de huit jours, soit le 23 juin 2021,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 23 septembre 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 24 septembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210924-115-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°116-09-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1015
Par :	Monsieur LEGUYADER Thierry	Surface de plancher créée : 181,70m²
demeurant :	103 rue de la Justice – 91800 BOUSSY-SAINT-ANTOINE	Surface taxable créée : 226,77m²
sur un terrain sis :	24 rue Cazeaux (lot C) - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 485 Superficie de la parcelle : 463m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°40-06-2018 accordant en date du 31 mai 2018 à la SARL LAMO, représentée par Messieurs LAFON Laurent et MORSILLO Philippe, un Permis d'Aménager (PA) référencé n°09404718C0001,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 27 juillet 2021 affiché le 30 juillet 2021,

Vu la notification de majoration de délai en Site Patrimonial Remarquable en date du 28 juillet 2021,

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 5 août 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en date du 10 août 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 17 août 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 25 août 2021, annexé au présent arrêté,

Vu la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable,

Accusé de réception en préfecture
N°116-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés dans leur avis susvisé et notamment celui émis par les Architectes des Bâtiments de France :

- Pour des finitions de qualité correspondant aux codes traditionnels de la région dont il convient de conserver la présentation dans ce centre ancien protégé :
 - o Le faitage sera réalisé à crêtes et embarrures et les arêtières seront maçonnées au mortier de chaux. La cheminée sera de la teinte de l'enduit ;
 - o L'enduit sera à base de chaux et les modénatures seront légèrement plus claires que le corps de l'enduit (par exemple de même teinte mais lissé) ;
 - o Les fenêtres à deux vantaux de l'étage n'excéderont pas 1.20m de large. Le sol des places de parking sera perméable à l'eau (terre pierre, Evergreen...).
- Les deux arbres sur le parking devraient être conservés ;
- Le garage devrait comporter deux portes et non une de 5m de largeur ;
- La teinte des menuiseries (portes et volets) devrait être d'un gris coloré (taupe, vert de gris, bleu gris ou autres...), le gris anthracite étant trop contemporain.

Article 2:

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa moyen**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 17 août 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20210924-116-09-2021-AR Date de télétransmission : 11/10/2021 Date de réception préfecture : 11/10/2021
--

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°117-09-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1017
Par :	SARL HARAS DE ROSEVAL Représentée par M. MATHIEU Alexandre	
demeurant :	10 rue Auguste Dupin – 94520 Mandres-les-Roses	
sur un terrain sis :	10 rue Auguste Dupin – 94520 Mandres-les-Roses Références cadastrales : AE 7 sur Mandres-les-Roses et C 214 sur le territoire de Villecresnes Superficies respectives des parcelles : 2777m ² et 16791m ²	Description du projet : Création d'un manège à cheval sur les communes de Mandres-les-Roses et Villecresnes ainsi que 10 places de stationnement supplémentaires sur le territoire de Mandres-les-Roses

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de permis de construire n°094 075 21 N 0039 déposée en date du 6 juillet 2021 pour la partie du projet à édifier sur la commune de Villecresnes,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 août 2021 affiché le 13 août 2021,

Vu la notification par courriel de pièces manquantes en date du 25 août 2021,

Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 9 septembre 2021,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 19 août 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone Aa du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant qu'il s'agit d'un bâtiment implanté à la fois sur la commune de Mandres-les-Roses et la commune de Villecresnes

Considérant que l'emprise au sol du bâtiment couvert mais non clos à réaliser est de 1139,40m² dont 415,67m² sur la commune de Mandres-les-Roses et 723,73m² sur la commune de Villecresnes,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210928-117-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour la partie du projet situé sur la commune de Mandres-les-Roses dont l'emprise au sol est de 415,67m² sous réserve du respect des prescriptions émises par les services/concessionnaires consultés dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté.

Article 2:

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 19 août 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 5:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 6:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20210928-117-09-2021-AR Date de télétransmission : 11/10/2021 Date de réception préfecture : 11/10/2021
--

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA triphasé.

Article 6:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 7:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 8:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 24 septembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210924-116-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Article 7:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 septembre 2021



L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une seconde déclaration d'achèvement de travaux doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est différente de la DAACT, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé au sens fiscal lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210928-117-09-2021-AR
Date de réception en préfecture : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210928-117-09-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°118-10-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ VALANT ATERP DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS VALANT ATERP DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 16 C 1003 M03 valant ATERP 094047 21 C 0004
Par :	ASSOCIATION LOI 1901 SANS BUT LUCRATIF APOGEI 94 Représentée par Monsieur BOBILLOT Jean-Pierre	Description du projet : Modification de la distribution intérieure des locaux en partie centrale du bâtiment FAM et des perçements en façade arrière. Suppression des toitures terrasses végétalisées. Modification ponctuelle de la voie de desserte automobile intérieure. Implantation d'un local poubelle.
demeurant :	85/87 avenue du Général de Gaulle 94000 CRETEIL	
sur un terrain sis :	24 rue André Delleau – Lieu-dit Rosebrie 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AC 17 Superficie de la parcelle : 21 548m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté d'accord à la demande de Permis de Construire initial référencée n°094047 16 C 1003 en date du 6 juin 2016,

Vu l'accord tacite à la demande référencée n°094047 16 C 1003 M01 de modification d'un permis délivré en cours de validité en date du 24 juillet 2018,

Vu l'arrêté de refus n°71/07/2020 à la demande référencée n°094047 16 C 1003 M02 de modification d'un permis délivré en cours de validité en date du 7 juillet 2020,

Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité valant Autorisation de Travaux pour un ERP susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 mars 2021 affiché le jour-même,

Vu la notification de pièces manquantes en date du 22 avril 2021,

Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 17 mai 2021,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 29 avril 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis conditionné à la réalisation de mesures de la Sous-Commission Départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de paniques dans les ERP et les immeubles de grande hauteur n°21-0162 – réaménagement du FAM en date du 21 mai 2021

Approuvé par le Maire
094-219400470-20211001-118-10-2021-AR
Date de transmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Vu l'avis favorable assorti de prescription de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité CCDSA de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité des Personnes Handicapées SCDAPH du Val-de-Marne en date du 21 juillet 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du SIVOM en date du 11 août 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UN du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur et en zone B2 bleu clair dit moyennement exposée du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉ** pour les travaux énoncés ci-dessus sous réserve du respect des prescriptions émises par les services/concessionnaires consultés dans leur avis susvisés et notamment :

- Une sur-longueur de 1,20m sera matérialisée sur la voie de circulation des parcs de stationnement par une peinture ou une signalisation adaptée au sol afin de signaler la possibilité pour une personne en fauteuil roulant de sortir par l'arrière de son véhicule ;
- Faire réaliser les éventuelles modifications du système détection d'incendie par une entreprise spécialisée et dûment qualifiée, conformément aux dispositions de l'article MS (paragraphe 2) ;
- Mettre à jour le dossier d'identité du SSI ;
- Réactualiser le plan schématique apposé à chaque entrée du bâtiment, sous forme de pancarte inaltérable, destiné à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, conformément aux dispositions de l'article MS41 ;
- S'assurer que les travaux prévus n'apportent aucune gêne pour l'évacuation du public et ne lui font courir aucun danger, conformément aux dispositions de l'article GN13 ;
- S'assurer du concours, pendant la construction, d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'Intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R123-43 et R123-44 du code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux ou comptes-rendus de vérification seront présentés à la commission de sécurité et annexés au registre des sécurités ;
- Les bacs poubelles devront être présentés à la collecte sur le trottoir. Les équipes du SIVOM ne viennent pas récupérer les bacs à l'intérieur de l'aire de stockage créée.

Article 2 : En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMTD.

Article 3 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 6 juin 2016 et de son modificatif n°1 en date du 24 juillet 2018 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 4 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 6 juin 2016 et de son modificatif n°1 en date du 24 juillet 2018.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...). Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 5 : Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participation et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211001-118-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°119-10-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1011 valant ATERP 094047 21 C 0003
Par :	ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS SUD EST AVENIR Représentée par M. CATHALA Laurent	Surface de Plancher (SP) existante : 1504,20m² SP créée : 206,10m² SP créée par changement de destination : 68,50m² SP supprimée : 1037,40m²
demeurant :	14 rue Edouard Le Corbusier Europarc 94046 CRÉTEIL Cedex	SP supprimée par changement de destination : 68,50m² Surface taxable créée : 219,50m² Surface taxable démolie : 778,52m²
sur un terrain sis :	1 rue Cazeaux, angle rue des Roses / RD252B 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AO344, AO345 et AO343 Superficies respectives des parcelles : 1230m ² , 2670m ² et 187m ²	Description du projet : Extension et réhabilitation du bâtiment principal à usage d'école élémentaire et de salle associative vers un usage multi-activité de 5ème catégorie de type L, R, S, T et W à savoir une médiathèque, un Relais d'Assistants Maternelles RAM, salle d'exposition et bureaux accompagné de la création d'une esplanade, promenade plantée et parking de 9 emplacements dont 1 destiné aux Personnes à Mobilité Réduite PMR et la construction d'un local poubelle côté rue Cazeaux. Démolition du bâtiment "Salle Ravier", d'un préau et des deux bâtis implantés à l'alignement de la rue Cazeaux. Suppression d'un logement par changement de destination.

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) comprenant des démolitions valant Autorisation de Travaux pour un Établissement Recevant du Public (ATERP) susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 2 avril 2021 affiché le jour-même,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211001-119-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Article 6 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} octobre 2021,



Le Maire,
Yves THOREAU

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maire et le déclarant et couvrir la période d'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

094-219400470-20211001-118-10-2021-AR
Date de transmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211001-118-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°126-10-2021 DE REJET TACITE A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1013
Par :	Monsieur JACOT Nicolae	
demeurant :	2 rue de la remise du verrou 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	
sur un terrain sis :	17 rue René Thibault - 94520 MANDRES-LES-ROSES Lot 1 détaché de la parcelle mère AN 414p Superficie de la parcelle : 404m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,

Vu l'arrêté n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 vers la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,

Vu la demande de Permis de Construire ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 7 juin 2021 affiché le 11 juin 2021,

Vu les notifications par voie électronique de pièces manquantes en date des 18 juin 2021 et 27 juillet 2021,

Vu les dépôts partiels de pièces complémentaires en date des 10 juin 2021 et 1^{er} juillet 2021,

Vu la notification par voie électronique de majoration de délais dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité de monuments historiques (Ferme de Monsieur, Colombier 4 rue du Général Leclerc) en date du 30 juin 2021

Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champs de visibilité de monuments historiques (Ferme de Monsieur, Colombier 4 rue du Général Leclerc),

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211013-126-10-2021-AR
Date de télétransmission : 13/10/2021
Date de réception préfecture : 13/10/2021

Vu la notification de majoration de délai en Site Patrimonial Remarquable en date du 25 novembre 2020,
Vu la notification de pièces manquantes en date 14 avril 2021,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 6 et 7 avril 2021, et 17 mai 2021,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 15 avril 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 15 avril 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Service Territorial Est de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacement (pôle aménagement, déplacement emploi et cohésion territoriale) du Département du Val-de-Marne en date du 28 avril 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 3 mai 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable avec prescription de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, relative à l'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 19 mai 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine (SMAP) de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Ile-de-France dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable en date du 22 juin 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du SIVOM en date du 29 septembre 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur et dans le périmètre d'un Site Patrimonial Remarquable (ZPPAUP),

ARRÊTE

Article 1:

Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes émises par les services/concessionnaires consultés dans leur avis susvisés :

- Pour le bâtiment d'origine, les menuiseries font partie intégrante de l'architecture des immeubles auxquels elles appartiennent. En conséquence, elles conserveront leurs petits bois en relief sur l'extérieur (pas entre les doubles vitrages) et la traverse centrale haute horizontale plus épaisse pour conserver le principe du meneau.
- Pour le bâtiment en extension, afin d'harmoniser les baies entre elles, la baie verticale au niveau des sanitaires reprendra la largeur du rythme d'une largeur de baies en bandeau sur l'attique.
- En façade ouest, les pierres du mur patrimonial tout comme celles du mur en limite parcellaire seront rejointoyées au mortier de chaux (sans ciment) de la couleur de la pierre.
- Le service métropolitain de l'architecture et du patrimoine de la DRAC émet la recommandation/observation suivante dans leur avis susvisé et annexé au présent arrêté :
 - o Les panneaux publicitaires contre le mur patrimonial devraient être placés sur la partie du mur en béton ;
 - o Une bande plantée d'arbustes d'essences locales devraient être mise en place entre le stationnement et le muret bas pour cacher les voitures depuis l'entrée sud de la ville ou bien le muret devrait être plus haut.
- Les travaux suivants seront à la charge du demandeur : Distribution intérieure dans le domaine privé, branchements individuels/collectifs munis de compteurs et diamètre du branchement d'eau à adapter selon les nouveaux besoins ;
- La création du bateau d'accès devra faire l'objet d'une demande particulière d'autorisation délivrée par le Conseil Départemental du Val-de-Marne, avant tout commencement des travaux. Les frais induits par ces travaux seront à la charge du permissionnaire ;
- Une réunion devra être organisée avec la mairie pour la dépose et la repose du mobilier urbain impacté pendant les travaux. La dépose du mobilier urbain, pendant la phase des travaux, sera à la charge du pétitionnaire.

094-219400470-20211001-119-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

- Dans un souci de préservation de son patrimoine, le Département demande que le trottoir de la route départementale 252B soit repris sur tout le linéaire et dans sa pleine largeur au droit de l'opération et non pas ponctuellement au niveau de chaque intervention. Toute modification du domaine public induite par le projet devra faire l'objet d'un accord préalable de la part de la ville et du conseil départemental, les frais restant à la charge du pétitionnaire ;
- Les branchements Eaux Pluviales et Eaux Usées devront faire l'objet d'une demande particulière d'autorisation auprès du gestionnaire du réseau d'assainissement. Les travaux de voirie liés à la réalisation de ces branchements devront faire l'objet d'une demande particulière auprès du conseil départemental ;
- L'aménagement ultérieur (salle de lecture/expo, médiathèque, salle des jeux, salles de conférences et d'animations) fera l'objet d'une demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public.

Article 2:

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT.

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa moyen**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 15 avril 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 84kVA triphasé.

<p>Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20211001-119-10-2021-AR Date de télétransmission : 11/10/2021 Date de réception préfecture : 11/10/2021</p>
--

Article 6:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 7:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 8:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} octobre 2021



Le Maire
Yves THOREAU

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
0940470-2021-1001-119-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné.

Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211001-119-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211001-119-10-2021-AR
Date de télétransmission : 11/10/2021
Date de réception préfecture : 11/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°127-10-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 21 C 1016 valant ATERP 094047 21 C 0005
Par :	FONDATION PERCE-NEIGE Représentée par M. LASSERRE-VENTURA Christophe	Surface de Plancher (SP) existante : 2944m² SP créée : 23m²
demeurant :	7 bis rue de la Gare - 92300 LEVALLOIS-PERRET	Surface taxable créée : 23m²
sur un terrain sis :	10 rue Lino Ventura 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AI288 et AI 289 Superficies respectives des parcelles : 7924m ² et 984m ²	Description du projet : Extension de la buanderie, démolition partielle du préau sur une surface de 28m² pour l'installation d'un groupe électrogène en lieu et place de deux places de stationnement supprimées, aménagement d'un nouvel accès piétons couvert des visiteurs à l'établissement et abattage d'un arbre de moyen développement et plantation d'un nouvel arbre en remplacement.

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire (PC) comprenant des démolitions valant Autorisation de Travaux pour un Établissement Recevant du Public (ATERP) susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 juillet 2021 affiché le 30 juillet 2021,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 6 août 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 11 août 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 24 août 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable avec prescription de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et d'Accessibilité, relative à l'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 22 septembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu les demandes d'avis restées sans réponse adressées en date du 29 juillet 2021 à la direction des sécurités – bureau sécurité incendie des ERP- de la préfecture du Val-de-Marne ainsi qu'à la brigade des sapeurs-pompiers de Paris – bureau

Accusé de réception en préfecture
094047 21 C 1016-20211011-127-10-2021-AR
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

Vu l'avis du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP – pôle 94 – de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile-de-France en date du 29 juin 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 26 septembre 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 11 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



[Handwritten signature]

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211013-126-10-2021-AR
Date de télétransmission : 13/10/2021
Date de réception préfecture : 13/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRETE N°129-10-2021 PERMANENT DE NUMEROTAGE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la Commune de MANDRES-LES-ROSES, Monsieur Yves THOREAU,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28 ;
Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,
Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,
Vu l'arrêté accordant la demande de permis de démolir une maison individuelle référencé PDn°09404717C2002 en date du 6 juillet 2017,
Vu l'arrêté accordant la demande de Déclaration Préalable de division référencée n°094047 15 C 4059 en date du 17/11/2015,
Vu l'arrêté n°129-12-2019 accordant une demande de Permis de Construire une Maison Individuelle (lot B) PC n°094 04719C1046 en date du 2 décembre 2019,
Vu l'arrêté 130-12-2019 accordant une demande de Permis de Construire une Maison Individuelle sur (lot A) PC n°09404719C1047 en date du 12 décembre 2019,
Vu la demande de numérotation formulée en date du 30 septembre 2021 par Monsieur MOREAU Gilles titulaire des deux PC susvisés,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le maire peut prescrire,

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune,

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation de chaque lot issu de la division à partir du domaine public,

Considérant la servitude de passage créée pour accès au lot B (fonds dominant) sur le lot A (fonds servant),

Considérant le plan établi par GEOSAT Géomètre, représenté par Monsieur MATISSON Arnaud, annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 Les lots A et B issus de la division de la parcelle mère cadastrée section AM numéro 139 d'une contenance totale de 934m² se voient attribuer les numéros de voirie suivants :

Références cadastrales	Numéros de lot	Contenances	Nom et adresse du ou des propriétaire(s)	Numéro de voirie attribué
AM 564	A	351m ²	M. MOREAU Gilles 44 Grande Rue	n°47bis rue du Faubourg des Chartreux
AM 565	B	489m ²	02810 MONTIGNY L'ALLIER	n°47 rue du Faubourg des Chartreux

Considérant la situation de la parcelle en zone UN du plan de zonage annexé au PLU en vigueur sur Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1:

La demande de Permis de Construire valant Autorisation de Travaux pour un Établissement Recevant du Public est **ACCORDÉE** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions émises par les services/concessionnaires consultés dans leur avis susvisés.

Article 2:

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT.

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 11 août 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 120kVA triphasé.

Article 6:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211011-127-10-2021-AR
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

Article 7:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 8:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction..

Fait à Mandres-les-Roses, le 11 octobre 2021



Le Maire

Yves THOREAU

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211011-127-10-2021-AR
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enseulement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que **l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée**. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une **seconde déclaration d'achèvement de travaux** doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est **différente de la DAACT**, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au **sens fiscal** est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211011-127-10-2021-AR
Date de télétransmission : 19/10/2021
Date de réception préfecture : 19/10/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°132-10-2021 DE REFUS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA
RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4047
Par :	Monsieur GHANTY Ludovic	Description du projet : Ouverture d'un châssis de toit
demeurant :	34 rue de Boussy – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	34 rue de Boussy – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 395 Superficie de la parcelle : 782m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 14 juin 2021 affiché le 18 juin 2021,

Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 21 juin 2021,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 29 septembre 2021,

Considérant que la date de notification par courrier électronique de documents transmis en cours d'instruction par l'administration est celle de la consultation dudit courrier ou, au plus tard, celle de son envoi augmentée de huit jours,

Considérant la parcelle susmentionnée située en zone UE du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Considérant le projet de création d'une ouverture en toiture par un châssis de toit situé à 1,50m du plancher et à 0,80mètres de la limite séparative avec la parcelle cadastrée section AO n°21 lui faisant face,

Considérant les dispositions de l'article UE7 du PLU en vigueur imposant une distance minimum de 8mètres entre une ouverture et la limite séparative de parcelle lui faisant face,

Considérant la notion d'ouverture tel que définie en annexe I. du PLU de Mandres-les-Roses en vigueur à savoir qu'est « n'est pas considéré comme ouverture(s) créant des vues au sens du présent règlement : - [...] les ouvertures dont l'allège est placée à plus de 1,90mètre de hauteur du plancher (y compris pour les ouvertures de toit) »,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211022-132-10-2021-AR
Date de télétransmission : 02/11/2021
Date de réception en préfecture : 02/11/2021

DP 10

Département du Val de Marne

VILLE DE MANDRES LES ROSES

47, rue Faubourg des Chartreux

Lot A = 351 m²

Lot B = 489 m²

Superficie totale mesurée = 840 m²

Courrier arrivé le
13 OCT. 2015
Ville de Mandres-les-Roses
2, rue de la Chapelle

PLAN DE COMPOSITION



Cédrik FERRERO
Lionel RAFFIN
Mathias SAURA
Arnaud MATISSON
5, rue Louis Rolland
92120 MONTROUGE

Tél : 01.42.53.11.69
Fax : 01.42.53.91.55

Ind.	Date	Modifications
A.	10/15	Changement des limites des lots. Création d'une servitude de passage.

dossier geosat: 141173

Fichier : 141173 - DP10.dwg

Date : AVRIL 2015

Echelle : 1/200

N° : Indice :

Planimétrie : Système RGF93 zone 8
(CC49) conique conforme.

Le nivellement est rattaché au GPS
Système IGN 69 (Altitude Normale)

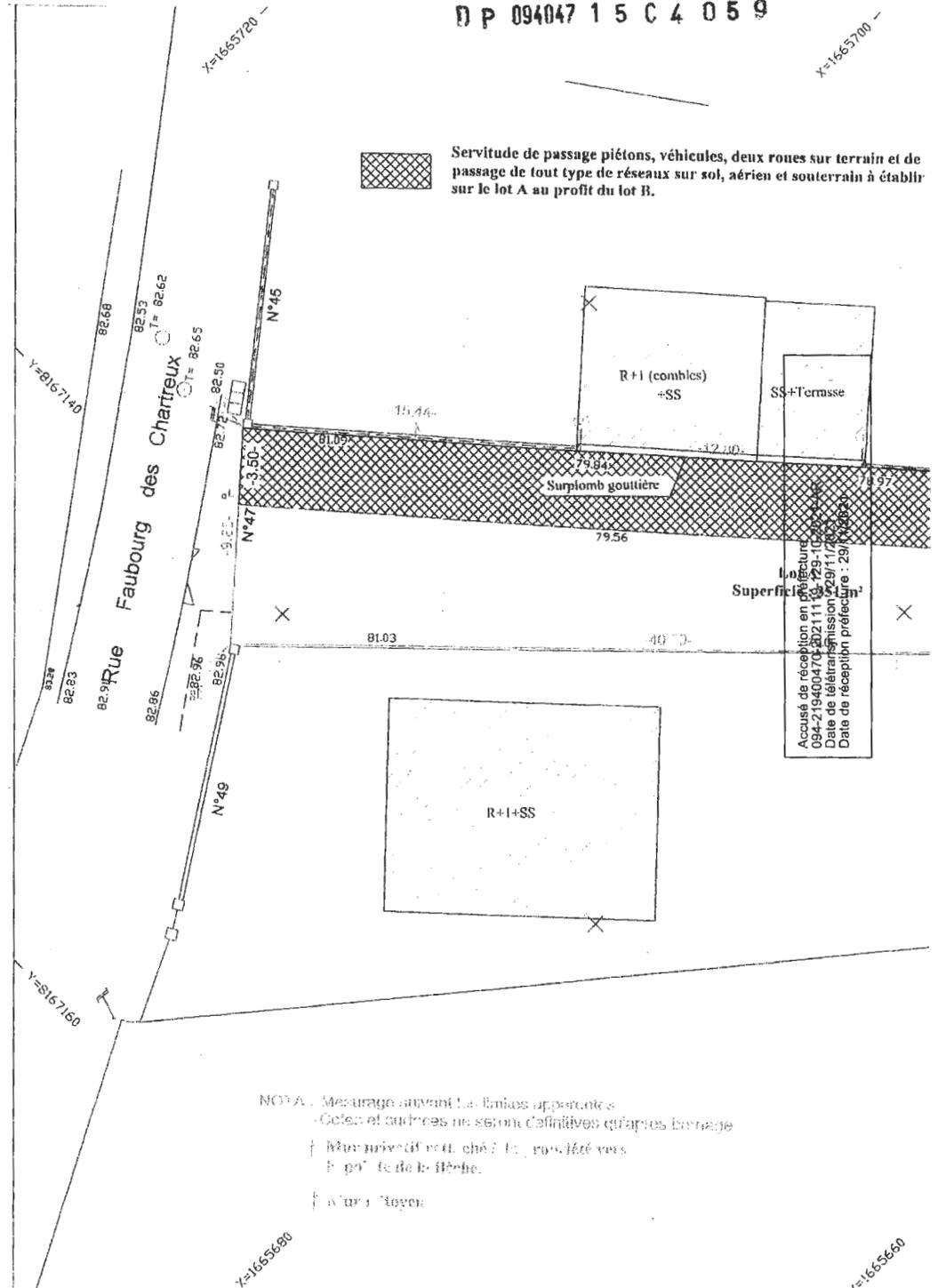
GEOMATIQUE ENVIRONNEMENT

DP 094047 1 5 C 4 0 5 9

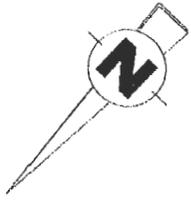
X=1665700



Servitude de passage piétons, véhicules, deux roues sur terrain et de passage de tout type de réseaux sur sol, aérien et souterrain à établir sur le lot A au profit du lot B.



NOTA : Mesurage appuyé sur limites apparentes
Cotes et surfaces ne sont définitives qu'après bornage
Mettre à jour le plan de situation des
Propriétés de la commune.
Niveau moyen



X=16656680

Y=16656660

X=16656640

Lot A				
SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE
1	1665685.99	8167116.61	12.80	199.9584
2	1665695.67	8167125.11	15.44	200.7832
3	1665707.23	8167135.22	9.88	99.7574
4	1665700.73	8167142.86	40.00	96.6481
5	1665672.03	8167114.80	7.91	100.0000
6	1665677.54	8167109.12	11.29	102.8731
1	1665685.99	8167116.61		
TOTAUX			97.32	800.0000

Superficie : 351 m²

Lot B				
SOMMET	X	Y	DISTANCE	ANGLE
6	1665677.54	8167109.12	7.91	97.1289
5	1665672.03	8167114.80	6.64	100.0000
7	1665667.26	8167110.17	33.02	200.2235
8	1665643.49	8167087.26	32.31	199.6541
9	1665620.35	8167064.70	6.18	98.8850
10	1665624.75	8167060.37	32.80	102.0066
11	1665648.49	8167083.00	24.79	201.6179
12	1665666.86	8167099.65	14.28	200.8842
6	1665677.54	8167109.12		
TOTAUX			157.94	1200.0000

Superficie : 489 m²

Section AM n° 338

Section AM n° 339

Section AM n° 340

Section AM n° 139

Lot B
Superficie : 489 m²

Section AM n° 140

78.61
-11.29
-3.50
77.76
76.85
76.05
75.56
74.70
74.11
73.26
72.82
72.05
71.15

accusé de réception en préfecture
94-219400470-20211119-129-10-2021-AR
date de télétransmission : 29/11/2021
date de réception préfecture : 29/11/2021

Sentier Rural

Projet d'implantation de constructions établi par Maison Familiale en date du 06/10/2015.

X=16656640

Y=16656620

Y=8167080

X=16656600

D P 094047 15 C 7 059

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété à proximité de l'entrée principale de celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Les propriétaires doivent veiller à ce que les numéros inscrits sur leurs maisons soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. MOREAU Gilles,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- La Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Fait à Mandres-les-Roses, le 19 novembre 2021

Par déléation,
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme,



M. Alain TRAONOUÉZ

Nota : Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°133-10-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4059
Par :	Madame MONIER Dominique	Surface de plancher existante : 59,21m ² Surface de plancher créée : 10,50m ² Surface taxable créée : 6,70m ²
demeurant :	30 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Dépose d'un abri de jardin et installation d'un nouvel abri de jardin en lieu et place
sur un terrain sis :	30 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 108 Superficie de la parcelle :248m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 16 août 2021 affiché le 20 août 2021,

Vu les notifications courriels de pièces manquantes en date des 25 août 2021 et 24 septembre 2021,

Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 31 août 2021 et 29 septembre 2021,

Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 30 août 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211022-133-10-2021-AR
Date de télétransmission : 02/11/2021
Date de réception préfecture : 02/11/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il est fait **OPPOSITION** à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme;



Alain TRAONOUÉZ

La Maire

Yves THOREAU

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211022-132-10-2021-AR
Date de télétransmission : 02/11/2021
Date de réception préfecture : 02/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°134-10-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4070
Par :	Monsieur QUILBEUF Bernard	
demeurant à :	9 impasse de la Sablière -94440 VILLECRESNES	Description du projet : Remplacement d'une porte pleine côté jardin par une porte-fenêtre
sur un terrain sis :	37 rue de la Croix Rouge - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 425 Superficie de la parcelle : 200 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 octobre 2021 affiché le 15 octobre 2021,
Considérant la situation du projet en zone UEa du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions du code civil et notamment son article 679.

Fait à Mandres-les-Roses, le 25 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2161-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211025-134-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Considérant le classement de la parcelle en zone B1 dit « fortement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans leur avis susvisé et annexé au présent arrêté.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMTD.

Fait à Mandres-les-Roses, le 22 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211022-133-10-2021-AR
Date de télétransmission : 02/11/2021
Date de réception préfecture : 02/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°135-10-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4052
Par :	SCI AUX ROSES DE MANDRES Représentée par Mme DE JESUS Elisabete	Surface de plancher existante : 121m ² Surface de plancher créée : 19m ² Surface taxable créée : 19m ²
demeurant à :	21 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Installation d'une véranda sur une dalle existante
sur un terrain sis :	21 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 159 Superficie de la parcelle : 1853m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 13 juillet 2021 affiché le 16 juillet 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 10 août et 6 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 7 septembre et 13 octobre 7 mai 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 26 juillet 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone Aa du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211026-135-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211025-134-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°136-10-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4061
Par :	Monsieur HASNI Kais et Madame DORES Sarah	Surface de plancher existante : 42,77m ² Surface de plancher créée : 8,05m ² Surface taxable créée : 8,05m ²
demeurant à :	1 avenue de la Bergerie – 94440 MAROLLES-EN-BRIE	Description du projet : Extension d'une maison individuelle sans création de nouveau logement.
sur un terrain sis :	23 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 190 Superficie de la parcelle : 1029 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 août 2021 affiché le 27 août 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 23 septembre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 13 octobre 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 10 septembre 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211026-136-10-2021-CC
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions du code civil en matière de vues.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211026-135-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°137-10-2021-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE
DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA
RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A
PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4051
Par :	Monsieur GONCALVES DE CARVALHO Carlos	Surface de plancher existante : 42m ² Surface de plancher créée : 23m ² Surface de plancher démolie : 3m ² Surface taxable créée : 23m ²
demeurant :	21 Cour de Chantepie – Cour n°10 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	21 Cour de Chantepie – Cour n°10 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 24 Superficie de la parcelle : 37m ²	Description du projet : Extension et réhabilitation d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 6 juillet 2021 affiché le 9 juillet 2021,
Vu la notification de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 6 juillet 2021,
Vu la notification de pièces manquantes émanant du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine (SMAP) pôle 94, en date du 28 juillet 2021,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 29 juillet 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 11 août et 18 octobre 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 15 juillet 2021, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211109-137-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté, ainsi que du respect des dispositions du code civil en matière de vues.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-202111026-136-10-2021-CC
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

**ARRÊTÉ N° 138-10-2021 DE NON OPPOSITION À UNE DEMANDE
D'AUTORISATION PRÉALABLE DE REMPLACEMENT D'UN DISPOSITIF OU
D'UN MATÉRIEL SUPPORTANT DE LA PUBLICITÉ, UNE PRE-ENSEIGNE OU
UNE ENSEIGNE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNE déposée le 16 septembre 2021		Dossier n°: AP 094047 21 C 004
Par :	SAS OZ Représentée par Monsieur CAM Seyh Muslum	Description du projet : Demande de remplacement d'enseigne
demeurant à :	4 allée Claude Monnet – 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE	
sur un terrain sis :	12 rue de Brie – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 247	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la délibération du conseil municipal approuvant le projet de règlement de la publicité définitif en date du 7 septembre 1986,

Vu l'arrêté instituant et délimitant deux zones de publicité restreinte en date du 30 septembre 1986,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de la DRAC SMAP94 en Site Patrimonial Remarquable, en date du 27 juillet 2021,

Considérant les articles L581-8, L581-18 et R581-16 du code de l'environnement et l'article L632-1 du code du patrimoine,

Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en Site Patrimonial Remarquable, ancienne ZPPAUP,

Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en zone protégée restreinte n°1 (ZPR1) du règlement local de publicité en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté à savoir :

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 3 août 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 25 août 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Ile-de-France - SMAP pôle 94, en Site Patrimonial Remarquable en date du 30 septembre 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP susvisée),

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par les concessionnaires dans leurs avis susvisés et annexés au présent arrêté et de celles émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté à savoir, pour ce projet de surélévation portant sur une des cours anciennes du centre bourg protégé :

- Les volets battants en bois et la porte de garage ne seront pas gris foncé (anthracite). Il conviendra de choisir plutôt un gris clair, un gris-vert ou un gris-bleu, ou sinon des couleurs chaudes telles que brun ou bordeaux ;
- Les menuiseries extérieures des deux fenêtres côté rue (cour) seront blanc cassé plutôt que blanc pur.

En l'absence d'une étude géotechnique préalable de type G1-ES, il sera fait application directe des mesures techniques citées à l'article 2 du chapitre (1 ou 2 selon la zone B1 ou B2) du règlement du PPRMT, annexées au présent arrêté.

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 octobre 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211109-137-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°139-10-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE
CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4067
Par :	Monsieur DE SA José	
demeurant :	25 rue de Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Ouverture d'une porte de garage en clôture sur rue
sur un terrain sis :	25 rue de Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 315 Superficie de la parcelle : 3179m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 16 septembre 2021 affiché le 17 septembre 2021,
Vu la notification courriel de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 29 septembre 2021,
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile de France – Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP pôle 94, en Site Patrimonial Remarquable, en date du 13 octobre 2021,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211027-139-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

- La référence de « gris clair » pour l'enseigne bandeau n'est pas précisé. Il sera choisi parmi les RAL suivants : RAL 7032 à 7038, RAL 7040, RAL 7042, RAL 7044 à 7047.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 novembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211115-138-10-2021-AR
Date de télétransmission : 22/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°140-11-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4073
Par :	Madame KLEIN Sophie	
demeurant :	29 ter rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	29 ter rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 369 et AN 370 Superficies respectives des parcelles : 1025m ² et 45m ²	Description du projet : Modification de façade – changement d’huisseries

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l’Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural , Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d’Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l’arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l’urbanisme,
Vu l’avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 octobre 2021 affiché le 29 octobre 2021,
Vu la notification courriel de majoration de délais et de pièces manquantes en date du 25 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 25 octobre 2021,
Vu l’accord de l’architecte des Bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 19 novembre 2021,
Considérant la situation du projet en zone UDa du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur ;
Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n’est pas fait opposition à celle-ci. Toutefois, il convient de souligner l’observation émise par l’architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté :

« Le projet porte sur la façade arrière non visible de l’espace public. Néanmoins il est regrettable de supprimer ces portes-fenêtres avec volets bois qui s’inscrivent dans le style de la maison.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211123-140-11-2021-AR
Date de télétransmission : 29/11/2021
Date de réception préfecture : 29/11/2021

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis visé et annexé au présent arrêté à savoir :

- Les travaux de sciage du mur ancien seront conduits avec tout le soin nécessaire, pour éviter un effondrement.

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 octobre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211027-139-10-2021-AR
Date de télétransmission : 09/11/2021
Date de réception préfecture : 09/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°141-11-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4074
Par :	Monsieur POPHILLAT Olivier	
demeurant à :	42 rue des Vallées - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	42 rue des Vallées - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 341 Superficie de la parcelle : 1831m ²	Description du projet : Rénovation de toiture

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 octobre 2021 affiché le 29 octobre 2021,
Vu la notification courriel de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable (ancienne ZPPAUP) et de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 29 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 2 novembre 2021,
Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 23 novembre 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UEc du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 25 novembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Les menuiseries des baies vitrées coulissantes devraient être marron couleur bois plutôt que blanches pour s'accorder avec les menuiseries existantes. »

Fait à Mandres-les-Roses, le 23 novembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211123-140-11-2021-AR
Date de télétransmission : 29/11/2021
Date de réception préfecture : 29/11/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°142-11-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE
DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4050
Par :	SAS COP ECOLOGIE Représentée par M. ZENOU Ilan	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur d'une maison individuelle
demeurant à :	188/190 avenue Jean Lolive - 93500 PANTIN	
sur un terrain sis :	36 faubourg des Chartreux – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 562 Superficie de la parcelle : 231m ²	

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 29 juin 2021 affiché le 2 juillet 2021,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes par courriel en date du 27 juillet 2021 et par voie postale recommandée en date du 28 juillet 2021,

Considérant le projet entrepris à régulariser situé en zone UE du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 27 octobre 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 novembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°143-11-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4069
Par :	SAS ISOVEO Représentée par Monsieur SAADANA Adam	
demeurant :	16 rue des Rosiers – 92340 BOURG-LA-REINE	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur d'une maison individuelle
sur un terrain sis :	7 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 5 Superficie de la parcelle : 243 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 octobre 2021 affiché le 8 octobre 2021,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 8 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 3 et 9 novembre 2021,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant le classement de la parcelle en zone B3 dite « faiblement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les garde-corps aux fenêtres seront impérativement conservés et leur mise en peinture projetée sera faite de teinte foncée ;
- Une rainure dans l'enduit viendra rematérialiser la bande de sous-bassement entre le sous-sol semi-enterré en pierre en façade et la partie enduite.

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 novembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 144-12-2021 D'ACCORD À LA DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP) AU TITRE DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

DEMANDE D'AUTORISATION DE CONSTRUIRE, D'AMÉNAGER OU DE MODIFIER UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)		Dossier n°: AT 094047 21 C 0006
Par :	COALLIA Représentée par Monsieur RICHARD Arnaud	Description du projet : Reclassement d'un ERP de type R de la 5ème catégorie avec locaux à sommeil en ERP de type R de la 4ème catégorie avec locaux à sommeil, aménagement de deux chambres destinées aux personnes à mobilité réduite PMR et extension des diffuseurs lumineux
Demeurant :	16/18 cour Saint Eloi - 75592 PARIS Cedex 12	
Sur un terrain sis :	FOYER LOGEMENT MINEURS NON-ACCOMPAGNES 6 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 113	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande d'Autorisation de Travaux (AT) pour un ERP susvisée (cadre 1),
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R152-4 à R152-5, R 123.12, R123.14, R123.19, R152.4 et R152.5,
Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,
Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,
Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP qui a été codifié sous les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du CCH,
Vu le nouveau classement de cet ERP en type R de 4ème catégorie avec locaux à sommeil,
Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les immeubles de grande hauteur n°21-0573 et assorti de mesures à réaliser en date du 22/11/2021,
Vu l'avis favorable avec observation de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité du Val-de-Marne relatif à l'accessibilité des personnes handicapées (SCDAPH) en date du 03/11/2021,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les travaux, objets de la demande, sont autorisés sous réserve de la réalisation des mesures suivantes demandées et des observations formulées par :

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20211201-144-12-2021-AR Date de télétransmission : 23/12/2021 Date de réception préfecture : 23/12/2021
--

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°145-12-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER COMPRENANT DES DÉMOLITIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER COMPRENANT DES DÉMOLITIONS déposée le -6 octobre 2021		Dossier n°: PA 094047 21 C 0002
Par :	Monsieur TRAONQUEZ Alain	Surface de plancher maximum envisagée : 250m²
demeurant :	44 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	46 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 35, AN 439, AN 483 et AN 485 Superficies respectives des parcelles : 2009m ² , 111m ² , 27m ² et 266m ²	Description du projet : Détachement d'un terrain à bâtir (lot 1) constituant l'assiette du permis d'aménager, avec création d'un surplus bâti (lot A). Démolition d'une grange.

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Permis d'Aménager susvisée (cadre 1),
Vu le Certificat d'Urbanisme pré-opérationnel CUB09404721C3052 à la SARL SCOP GEFA Géomètre-Expert délivré favorable en date du 26 juillet 2021,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 06 octobre 2021 affiché le 8 octobre 2021,
Vu la demande d'avis formulée à la brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 19 octobre 2021 restée sans réponse,
Vu le dépôt spontané de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 25/10/2021,
Vu la demande d'avis formulée à SUEZ Eau France en date du 19 octobre 2021 restée sans réponse,
Vu l'avis d'Enedis en date du 18 novembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 28 octobre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis ne soulevant pas d'observations du service territorial Est du Conseil Départemental du Val-de-Marne en date du 29 octobre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'arrêté n°146-12-2021 en date du 3 décembre 2021 portant numérotage permanent des lots A et 1 détaché notamment,

Considérant la situation de la parcelle en zone UF du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, en zone B3 verte dite faiblement arborée,

Accusé de réception en préfecture
09/12/2021 12:03:08
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

❖ La sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP et les immeubles de grande hauteur dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté, à savoir :

1. Réaliser et installer le système de sécurité incendie (SSI) conformément aux normes en vigueur et aux dispositions de l'article MS 53 § 2.
2. Assurer la maintenance et les vérifications du SSI conformément aux dispositions de l'article MS 73 et selon les protocoles d'essais figurant dans la norme NF S 61-933.
3. Assurer la surveillance permanente des éléments centraux du SSI durant la présence du public, par du personnel permanent qualifié conformément aux dispositions de l'article MS 57. Dans le cas où cette surveillance serait réalisée à partir d'un tableau répétiteur, ce dernier devra être conforme à la norme NF S 61-941.
4. Établir des consignes précises, comme prévu par le pétitionnaire, fixant la mission à remplir par le personnel en cas d'incendie, en particulier :
 - l'appel des sapeurs-pompiers ;
 - l'évacuation des occupants et du personnel
 - la mise en sécurité des personnes en situation de handicap ;
 - les premières dispositions à prendre pour faciliter l'intervention rapide des sapeurs-pompiers :
 - ouverture des portes,
 - désignation d'un guide pour conduire à l'endroit du sinistre ;
 - l'utilisation des moyens de secours propres à l'établissement.
5. Instruire le personnel et les élèves sur la conduite à tenir en cas d'incendie et procéder à des exercices pratiques d'évacuation. Le premier exercice doit obligatoirement se dérouler au cours du premier mois de la rentrée scolaire. Les conditions de leur déroulement et le temps d'évacuation seront consignés sur le registre de sécurité (art. R 33).
6. Poursuivre la levée des prescriptions contenues dans le procès-verbal de visite de la commission communale de sécurité en date du 22 juillet 2021.
7. S'assurer que les travaux prévus n'apportent aucune gêne pour l'évacuation du public et ne lui font courir aucun danger, conformément aux dispositions de l'article GN 13.
8. S'assurer du concours, pendant la construction (ou les travaux), d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'Intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R. 143-34 et R. 143-37 du CCH. Les procès-verbaux ou comptes rendus de vérification seront présentés à la commission de sécurité et annexés au registre de sécurité.

❖ La commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité du Val-de-Marne relatif à l'accessibilité des personnes handicapées (SCDAPH) dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté, à savoir :

La SCDAPH observe qu'en l'état, l'établissement ne respecte pas toutes les dispositions prévues par l'arrêté du 08/12/2014 modifié, en particulier l'accès aux deux bâtiments constituant l'établissement s'effectue par des marches. Elle rappelle qu'un dispositif de type rampe amovible peut être installé sans demande de dérogation au niveau de l'accès s'il respecte les dispositions prévues par les articles 2 et 4 de l'arrêté du 08/12/2014 modifié et qu'un élévateur pour PMR peut être installé s'il respecte les dispositions prévues par l'article 7-2-4 de l'arrêté du 08/12/2014 modifié (un EPMR à course oblique est conforme pour un ERP).

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20211201-144-12-2021-AR Date de télétransmission : 23/12/2021 Date de réception préfecture : 23/12/2021
--

Article 2 : Tout travaux impliquant des modifications d'aspect extérieur ou de changement de destination devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable auprès de la mairie de Mandres-les-Roses.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1er décembre 2021



Le Maire

M. Yves THOREAU

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DURÉE DE VALIDITÉ** : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
- **AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- **DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211201-144-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRETE N°146-12-2021 PERMANENT DE NUMEROTAGE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Le Maire de la Commune de MANDRES-LES-ROSES, Monsieur Yves THOREAU,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2213-28 et suivants, L.2212-1, L.2212-2 et L.2213-28 ;

Vu la circulaire interministérielle n°432 du 8 décembre 1955,

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu l'arrêté n°145-12-2021 accordant une demande de Permis d'Aménager référencé PAn°09404721C0002 en date du 3 décembre 2021,

Vu la demande de numérotation formulée en date du 4 octobre 2021 par M. Jocelyn MONNERY Géomètre-Expert chez GEFA, pour la propriété de Monsieur TRAONOUZ Alain,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul le maire peut prescrire,

Considérant que dans les communes où l'opération est nécessaire, le numérotage des habitations est exécuté pour la première fois à la charge de la commune,

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation de chaque lot issu de la division à partir du domaine public,

Considérant le plan établi par M. Jocelyn MONNERY Géomètre-Expert chez GEFA, annexé au présent arrêté,

Considérant l'absence de numérotage officiel de la propriété cadastrée AN 482 et AN 484,

ARRÊTE

Article 1 Les lots 1 et A issus de la division de l'unité foncière cadastrée section AN numéros 439, 483, 485p et 35 d'une contenance totale de 2416m² et la propriété cadastrée AN 482 et AN 484 se voient attribuer les numéros de voirie suivants :

Références cadastrales	Numéros de lot	Contenances	Nom et adresse du ou des propriétaire(s)	Numéro de voirie attribué
AN 439, AN 483 et AN 485p	1	403m ²	M. TRAONOUZ Alain 44 rue Paul Doumer	n°46 rue Paul Doumer
AN485p et AN 35	A	2013m ²	94520 MANDRES-LES-ROSES	n°44 rue Paul Doumer
AN 482 et AN 484	-	299m ²	M. GAUTRON (KARAYAN) Jean Claude Luc Nicole 4 rue de la Sablière 91800 BRUNOY	n°48 rue Paul Doumer

Article 2 Le numérotage sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété à proximité de l'entrée principale de

Considérant la demande d'adaptation mineure au règlement du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses formulée par le demandeur et annexé en date du 25 octobre 2021 au dossier de demande de permis d'aménager objet du présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1:

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ sous réserve du strict respect des prescriptions formulée par les concessionnaires dans leur avis susvisé et annexé au présent arrêté ainsi que des prescriptions suivantes :**

- Un seul lot à bâtir est autorisé pour la construction d'un pavillon individuel d'habitation après démolition de la grange existante. Les acquéreurs auront à leur charge les branchements sur les réseaux existants.
- **Lot n°1** : Pour une surface de parcelle totale de 403m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 100,75m² et une surface de plancher maximale autorisée de 250m².
- **Lot n°A** : Surplus bâti conservé par M. et Mme TRAONOUÉZ d'une superficie parcellaire de 2013m².

Article 2:

Le permis de construire ne pourra être délivrés qu'à compter du dépôt de la Déclaration d'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux DAACT (achèvement total de travaux).

Article 3:

La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4:

Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 28 octobre 2021 annexé** au présent arrêté.

À ce stade, le dossier de permis de construire ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le règlement du Syndicat. Afin de respecter l'article 3 règlement d'assainissement des eaux pluviales mis à jour le 11 mars 2014, les eaux pluviales ne devront pas être dirigées vers le domaine public : aussi les propriétaires devront mettre en place tout dispositif évitant le rejet, par raccordement direct ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur **sans jamais aggraver la situation existante avant travaux**).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211203-145-12-2021-AR
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 6:

Toute découverte archéologique fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, devra être signalée à la Directrice régionale des affaires culturelles / service régional de l'archéologie, conformément aux dispositions du Code du patrimoine, art. R 531-8 à R 531-10.

Article 7:

Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

Article 8:

Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile de France du montant de la taxe d'aménagement.

Article 9:

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 décembre 2021




Le Maire,
Yves THOREAU

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211203-145-12-2021-AR
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- DURÉE DE VALIDITÉ** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.
- AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
- DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
- ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. (Art. R.424-21 du Code de l'urbanisme)

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Art.R.424-22 du Code de l'urbanisme).

La prorogation est considérée comme acquise si aucune réponse ne lui a été adressée dans un délai de 2 mois suivant la réception de sa demande (Art.R.424-23 du Code de l'urbanisme).

Déclaration d'ouverture de chantier

Procédure de déclaration d'ouverture de chantier : Le bénéficiaire de l'autorisation adresse, lors de l'ouverture du chantier au maire de la commune, une déclaration d'ouverture de chantier en 3 exemplaires.

L'ouverture de chantier se caractérise par : l'installation de palissades autour du chantier, l'arrivée du matériel, les premiers travaux de terrassement.

Le chantier débute au stade des travaux préparatoires dès lors qu'ils présentent une certaine importance.

Dès réception de la déclaration d'ouverture de chantier, le maire conserve un exemplaire de cette déclaration, en transmet un exemplaire au préfet en vue de l'établissement des statistiques.

Déclaration attestant de l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT - article R462-1)

La DAACT est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

Elle est adressée en 3 exemplaires par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire de la commune ou déposé contre décharge à la mairie.

Cette DAACT doit être adressée en mairie, une fois que l'intégralité des travaux ayant fait l'objet du permis de construire a été terminée. Cela comprend donc la construction et ses éléments de décors (ravalement, modénatures, garde-corps...) mais également les travaux extérieurs à la construction (stationnement, espaces verts, clôtures) si le permis de construire les mentionne.

A compter de la date de réception en mairie de la DAACT l'autorité compétente dispose d'un délai de 3 mois pour contester la conformité des travaux au permis de construire. Ce délai est porté à 5 mois lorsqu'un récolement des travaux est obligatoire en application de l'article R462-7 du Code de l'Urbanisme.

ATTENTION : NE PAS CONFONDRE DAACT et DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX AUX IMPÔTS

Une seconde déclaration d'achèvement de travaux doit être adressée à l'administration fiscale, au plus tard 90 jours après l'achèvement des travaux (au sens fiscal). Celle-ci est différente de la DAACT, il s'agit du formulaire H1 pour les maisons d'habitation individuelles, formulaire H2 pour les logements situés dans des immeubles collectifs.

La notion d'achèvement des travaux au sens fiscal est définie par la jurisprudence :

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé au sens fiscal lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné. Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

En revanche, une construction ne peut être considérée comme achevée lorsque :

- les parquets et carrelages ne sont pas posés,
- les plâtres n'ont pas été exécutés,
- l'habitation n'est pas alimentée en eau,
- l'escalier intérieur n'étant pas construit, il n'est pas possible d'accéder à l'étage.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211203-145-12-2021-AR
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°147-12-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n° : DP 094047 21 C 4071
Par :	Monsieur CHEMOUNY David	
demeurant :	14 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Modification d'une clôture sur rue suite à une division de terrain bâti, création de clôtures en limites séparatives nouvelles et création de deux places de stationnement extérieures
sur un terrain sis :	14-16 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 475 Superficie de la parcelle : 584m ²	

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 octobre 2021 affiché le 22 octobre 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 27 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 15 novembre 2021,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant le classement de la parcelle en zone B3 verte dite faiblement exposée du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211209-147-12-2021-AR
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

celle-ci ou sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès naturel et piétonnier ou à défaut, sur la boîte aux lettres.

Article 3 Les frais de premier établissement, de renouvellement, d'entretien ou de réfection du numérotage sont à la charge exclusive des propriétaires.

Article 4 Les propriétaires doivent veiller à ce que les numéros inscrits sur leurs maisons soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément aux lois et règlements en vigueur.

Article 6 Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. Jocelyn MONNERY Géomètre-Expert,
- M. TRAONOUZ Alain,
- M. GAUTRON Jean Claude,
- Le Receveur des Postes de Créteil,
- Le Receveur des Postes de Villecresnes,
- Le Directeur des Services Fiscaux du Val-de-Marne,
- La Commissaire de Police de la Circonscription de Boissy-Saint-Léger,
- Enedis,
- SyAGE,
- SUEZ,
- SIVOM,
- VALOFIBRE.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 décembre 2021



Le Maire,
M. Yves THOREAU

Nota : Cet arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois.

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°148-12-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4066
Par :	Madame PLUTA Halina	Surface de plancher existante : 60m ²
demeurant :	35 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Surface de plancher créée : 3m ²
sur un terrain sis :	35 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 145 Superficie de la parcelle : 60 m ²	Surface taxable créée : 3m ² Description du projet: Installation de deux châssis de toit fixe et opaques

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 septembre 2021 affiché le jour-même,
Vu les notifications courriel de pièces manquantes en date des 29 septembre 2021 et 22 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 1^{er} octobre 2021 et 18 novembre 2021,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 8 octobre 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions motivées émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté à savoir :

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20211206-148-12-2021-AR Date de télétransmission : 14/12/2021 Date de réception préfecture : 14/12/2021
--

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211209-147-12-2021-AR
Date de télétransmission : 09/12/2021
Date de réception préfecture : 09/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°149-12-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX ET INSTALLATIONS NON SOUMIS A PERMIS PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 21 C 4065
Par :	Madame PEREIRA FERRAZ Marguerite	
demeurant :	5 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet :
sur un terrain sis :	5 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 04 Superficie de la parcelle : 448 m ²	Modification de deux clôtures sur rue et création d'une place de stationnement.

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 9 septembre 2021 affiché le 10 septembre 2021,
Vu les notifications courriel de pièces manquantes en date des 27 septembre 2021 et 28 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie les 21 octobre 2021 et 25 novembre 2021,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 8 novembre 2021, annexé au présent arrêté,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses,
Considérant l'avis recueilli de l'architecte-conseil du CAUE 94 en date du 30 novembre 2021,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté. Il est de plus recommandé d'observer une proportion muret/clôture de 1/3 -2/3 pour une meilleure harmonie de l'ensemble et de privilégier un gris anthracite au lieu du noir pour la clôture rue du chemin vert, assorti à celle rue des Lilas.

Fait à Mandres-les-Roses, le 7 décembre 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211207-149-12-2021-AR
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021



- Le modèle de châssis de toit n'étant pas précisé, ils seront encastrés, à fleur de couverture, sans volet roulant extérieur, et d'une teinte brune (marron) ou grise.

Fait à Mandres-les-Roses, le 6 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

Handwritten signature of Alain Traonouez

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211206-148-12-2021-AR
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°150-12-2021 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4072
Par :	Madame BRETON Louissette	
demeurant :	22 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	22 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 26 Superficie de la parcelle : 639m ²	Description du projet : Modification de clôture sur rue

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipale en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 21 octobre 2021 affiché le 22 octobre 2021,
Vu la notification courriel de pièces manquantes en date du 28 octobre 2021,
Vu les pièces complémentaires réceptionnées en Mairie le 25 novembre 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,
Considérant l'avis de l'architecte conseil du CAUE 94 sur le projet en date du 30 novembre 2021,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci. Il est néanmoins recommandé de sélectionner un modèle de portail et de portillon à motif horizontal en harmonie avec le dispositif de clôture sélectionné ou inversement.

Fait à Mandres-les-Roses, le 8 décembre 2021

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211208-150-12-2021-AR
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211207-149-12-2021-AR
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 151-12-2021 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1044 M01
Par :	M. MALBLANC Jean-Baptiste et Mme PENNONT Sylvie	
demeurant :	26 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	26 rue Gustave Cariot 94520 MANDRES-LES-ROSES (lot 18) Référence cadastrale : AH 341 Superficie de la parcelle : 374m ²	Description du projet : Rectification de la superficie parcellaire erronée déclarée au permis initial délivré, édification d'un abri de jardin et régularisation de la modification du traitement des espaces extérieurs.

Monsieur Le Maire,

Vu l'arrêté n°102-09-2019 accordant un **Permis de Construire une Maison Individuelle** initial en date du 12 septembre 2019,

Vu la **demande de modification dudit permis délivré en cours de validité** susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 12 novembre 2021 affiché le jour-même,

Vu la notification courriel de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 2 décembre 2021,

Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 7 et 8 décembre 2021,

Vu la consultation des services du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 2 décembre 2021,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur et en zone B2 bleu clair dite moyennement exposée du PPRMTD susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211213-151-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DUREE DE VALIDITE : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211208-150-12-2021-AR
Date de télétransmission : 14/12/2021
Date de réception préfecture : 14/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N°152-12-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4054
Par :	SARL ACTION ENERGIE Représentée par M. MOTILLA Sébastien	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur d'une maison individuelle
demeurant :	41 rue Délizy – 93500 PANTIN	
sur un terrain sis :	1 allée Gustave Durassié / 36 rue Claude Du Val 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 249 Superficie de la parcelle : 294m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,

Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,

Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,

Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 9 juillet 2021 affiché le jour-même,

Vu la notification courriel et recommandé avec accusé de réception de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 5 août 2021,

Vu la transmission tardive de pièces complémentaires en date du 29 novembre 2021,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 5 novembre 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211213-152-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

ARRÊTE

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉ** pour les travaux énoncés ci-dessus.

Article 2 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 12 septembre 2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 12 septembre 2019.

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en main pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

-ASSURANCE ET DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le Maître d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du Code des Assurances.

094-219400470-20211213-151-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34
Télécopie : 01 45 98 74 72

**ARRÊTÉ N°153-12-2021 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE
DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4002
Par :	Madame CONCALVES CORREIA Julia	Description du projet : Surélévation d'une construction existante
demeurant :	Cour n°10 dite de Chantepie – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	21 Cour n°10 dite de Chantepie – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 21 Superficie de la parcelle : 45 m ²	

Monsieur Le Maire,

- Vu** la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
- Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
- Vu** la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
- Vu** la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
- Vu** la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
- Vu** l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
- Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 janvier 2021 affiché le 8 janvier 2021,
- Vu** la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 14 janvier 2021,
- Vu** le dépôt tardif de pièces complémentaires en date du 10 mai 2021,

Considérant le projet entrepris à régulariser situé en zone UD du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

Considérant qu'en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme, le pétitionnaire dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification du courrier de demande de pièces complémentaires pour compléter son dossier, qu'à défaut de production des pièces complémentaires dans ce délai, la déclaration préalable fait l'objet d'une décision tacite de rejet,

Considérant que le dossier n'a pas été complété dans sa totalité à la date du 14 avril 2021,

Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211215-153-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211213-152-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

ARRÊTÉ N° 154-12-2021 DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1046 T01
Par :	Monsieur ASSUNCAO GONCALVES Manuel	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
demeurant :	3 rue Berthereau – 77120 COULOMMIERS	
sur un terrain sis :	47 rue du faubourg des Chartreux (lot B) 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 565 Superficie de la parcelle : 489m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de transfert d'une Permis de Construire une Maison Individuelle PCMI n°09404719C1046 délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de Mandres-les-Roses en date du 16 décembre 2021 affiché le 17 décembre 2021,

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire pour la réalisation d'une maison individuelle visé dans la demande, accordé à Monsieur MOREAU Gilles, est transféré à Monsieur ASSUNCAO GONCALVES Manuel avec les droits et obligations qui s'y rapportent.

Fait à Mandres-les-Roses, le 17 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



12.12
Alain TRAONOUEZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département de Val de Marne en application de l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
094123900R0921047-154-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de mise en préfecture : 23/12/2021

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la demande citée en référence, je vous précise que votre projet reçoit un **REJET TACITE** de ma part.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 décembre 2021

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



La présente décision est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-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 figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.

-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20211215-153-12-2021-AR
Date de télétransmission : 23/12/2021
Date de réception préfecture : 23/12/2021