

**Arrêtés du maire pris
en vertu du code
général des
collectivités
territoriales**

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

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
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 Mons 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 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 TRAONOL

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 ; servitude de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges 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 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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
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 Mons 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 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,

ARRÊTÉ

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
094-219400470-20210319-44-03-2021-AR
Date de télétransmission : 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 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 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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
Par :	Monsieur BIRRA Antonio Manuel	Description du projet : Édification de clôtures en limites :
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 a 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 Mons 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 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 TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210319-43-03-2021-AR
Date de télétransmission : 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'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges (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 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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 2
Par :	Monsieur BRARD Philippe	Description du projet : Dépose d'un portail sur rue portail de dimension supéri
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 a 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 Mons 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 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

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 ; servitude de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges 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 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 en préfecture : 26/03/2021

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tel. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROSE

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

PERMIS DE CONSTRUIRE UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 20 C 10
Par :	SASU FRANDIM Représentée par Monsieur FRANCOISE Dominique	Surface de plancher existante et démol Surface de plancher nouvelle projetée : Surface taxable projetée : 195,20m ²
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 individ

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 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 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-Rose 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 faîtaq 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

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 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 TRAONOUÉ



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 de 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

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 Surface de plancher faisant l'objet d'un changement de destination : 150m ² Surface de plancher totale finale : 1320m ²
demeurant :	14 rue des Perdrix 94520 MANDRES-LES-ROSES	
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, remplacement de toles existantes avec modification de couleur, création d'un local à ordures sur la zone de stationnement, extension de 120m² du bâtiment ; 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 TRAÏNOUEZ, 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

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 recrées 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.**

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,

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

Alain TRAONOUZ

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 à 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 déchargé 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél.: 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROSE

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 2
Par :	Monsieur ORTEGA Christophe	
demeurant à :	29 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	29 rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 403 Superficie de la parcelle : 800m ²	Description du projet : Installation d'une piscine d'une superficie de 18m 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 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 196 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 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,

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 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

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



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).

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

**ARRÊTÉ N° 38-03-2021 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 09404
Par :	Madame FORTALLIER Jessica	Description du projet : Régularisation de 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 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 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 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,

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 référencée 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 TRAONO



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 de 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 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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 2
Par :	Monsieur MANENT Thomas	Surface de plancher existant Surface de plancher créée : Surface taxable créée : 84,5
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 individuelle comprenant un 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 suivant
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 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 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

ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 mars 2

L'Adjoint au M
délégué à l'Urbanis



Alain TRAONO

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 c privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) (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 trav 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 su 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 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 reco 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 décisi 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 ter de deux mois vaut rejet implicite).

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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

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
Par :	Madame BERGER Emilie	Surface de plancher existante : 140 Surface de plancher créée : 15,03m Surface taxable créée : 15,03m ²
demeurant :	47 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES	
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 : Transform garage en surface de plancher l création d'une place de sta 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 suivant
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.

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 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 en cohérence avec les volets battants et la porte d'entrée ; une couleur marron ou dans les tons de gris 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 TRAONO

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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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
Par :	Madame FONKOUA Nadine	Description du projet : Régularisation de l'édifice clôture en limite séparat
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 suivan

Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre a 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 Mons 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 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-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposit à celle-ci sous réserve du respect de la hauteur de clôture précisée à 2m au regard du terrain natu 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'Urbanism

Alain TRAONOU

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210308-35-03-2021-AR
Date de télétransmission : 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...) qui 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 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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSE

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 40 0002 en date du 26 juin 2020,

Vu la demande de numérotation formulée le 5 mars 2020 par GEFA Géomètres-Expert Foncier Associés représenté par Monsieur MONNERY Jocelyn domicilié 90 rue du Général Leclerc 77170 BRI 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 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 chiffre 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 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 délégation
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme

M. Alain TRAONOUÉ



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

DU
VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSE

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 suivant 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 Cazeau MANDRES-LES-ROSES le 2 février 2021,

Considérant que le numérotage des habitations constitue une mesure de police générale que seul 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 chiffre 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 op sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

Article 5 Les infractions au présent arrêté seront constatées et poursuivies conformément 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 20

Par délégatio
L'Adjoint au Maire en charge de l'urbanism



M. Alain TRAONOU

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

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

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

Mairie de MANDRES-LES

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 09
Par :	SCI CHOCAV Représentée par Mme CAVALIER Anne	Surface de plancher cré destination « habitation » Surface de plancher supplémentaire de destination « bureau »
demeurant :	20 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Changement de destination médicale en logement
sur un terrain sis :	20 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 206 Superficie de la parcelle : 657 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,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection Architecturale, 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 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 le 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

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
Par :	Monsieur et Madame REVELEN Bernard et Brigitte	Surface de plancher existante : Surface de plancher créée : 18 , Surface taxable créée : 18,50m
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 suivant.
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 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 Syndic Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 19 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 le 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 Syndic 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,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas en opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 11 février 2021 annexé au présent arrêté.

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

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme

Alain TRAONC



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 de 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 et 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

VAL-DE-MARNE

CANTON
DU
PLATEAU BRIARD

Tél. : 01 45 98 88 34

Télécopie : 01 45 98 74 72

Mairie de MANDRES-LES-ROS

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
Par :	SASU EDF ENR Représentée par Monsieur DECLAS Benjamin	Description du projet : d'un générateur photo dans le plan de toiture pa à la couverture de 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 Syndi 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 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 vigoureux,

ARRÊTE

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

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

L'Adjoint au Mai
délégué à l'Urbanism

Alain TRAONOUI

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210301-30-03-2021-AR
Date de télétransmission : 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 ; servitude de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges d 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 o 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

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 Surface taxable créée : 124,86m²
demeurant :	15 allée Léo Ferré – 94450 LIMEIL BREVANNES	
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 TRAONOUÉZ



Handwritten signature of 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.

Accuse 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°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 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 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 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
094-219400470-20210222-28-02-2021-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° 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 : 103,87m²
demeurant :	10 place d'Aligre (chez Monsieur ARRASSI) - 75012 PARIS	Surface taxable totale créée : 135,77m²
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,

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

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 privée 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 pré-patiné 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 avertir le propriétaire du fond inférieur sans jamais aggraver la situation existante avant l'achèvement

Accusé de réception préfectoral
094-219400470-20210218-27-02-2021-AR
Date de télétransmission : 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 TRAONOUZ



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 reçue en préfecture le 26/02/2021 à 10h27.

Accuse de réception en préfecture
094 2994047 20 C 1007 27-02-2021-AB
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'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 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

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 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 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 TRAONOUZ

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 L242-1 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° 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

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°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 : Posé 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 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 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 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.

-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°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° 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 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 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,

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 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 TRAONOUEZ



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

Arrêté temporaire n° 20/02/2021

**Portant réglementation de la circulation et du
stationnement
D253 - R FRANCOIS COPPEE (MANDRES LES
ROSES)**

Le Maire, Yves THOREAU,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2213-1 et L. 3221-4,

Vu le code de la route et notamment les articles R. 411-8, R. 411-25, R. 412-28, R. 413-1, R. 417-9, R. 417-10 et R. 417-11,

Vu l'instruction interministérielle et notamment les articles livre 1, 2ème partie, signalisation de danger, livre 1, 4ème partie, signalisation de prescription et livre 1, 8ème partie, signalisation temporaire,

Considérant qu'en raison des travaux réalisés par Solenne LE GUIFF (FGC), D253 - R FRANCOIS COPPEE (MANDRES LES ROSES) du 15/03/2021 au 04/04/2021, et qu'il incombe au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police de la circulation, de veiller à la sécurité sur la voie publique, il est nécessaire d'appliquer les mesures citées dans le présent arrêté.

ARRÊTE

Article N°1

Du 15/03/2021 au 04/04/2021, D253 - R FRANCOIS COPPEE (MANDRES LES ROSES), dans le sens décroissant, les dispositions suivantes s'appliquent :

- le stationnement de tous les véhicules est interdit ;
- en cas d'infraction constatée, le véhicule pourra être enlevé pour mise en fourrière immédiate ;
- INTERVENTION SUR TROTTOIR - 2 STATIONNEMENTS CHANTIER.

Article N°2

La signalisation réglementaire conforme aux dispositions de l'Instruction Interministérielle sur la signalisation routière sera mise en place par :

FGC
72 route de longjumeau
91160 BALLAINVILLIERS

Article N°3

Les dispositions définies par le présent arrêté prendront effet le jour de la mise en place de la signalisation.

Article N°4

Monsieur le Maire de la commune de Mandres-les-Roses et Monsieur le Commissaire divisionnaire de Boissy-Saint-Léger sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié et affiché conformément à la réglementation en vigueur.

Article N°5

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent ou sur internet, à l'adresse www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES, le 24/02/2021



Maire, Yves THOREAU

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 modifiée par la loi 96-142 du 21/02/1996 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie ci-dessus désignée.

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 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 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 TRAONOUEZ

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

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

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.

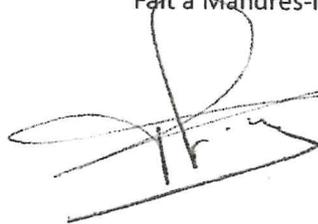
ARTICLE 3 : Dit que toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal dressé par les forces de police étatiques et municipales

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

N° 16/02/2021

ARRETE PORTANT SUR L'INTERDICTION TEMPORAIRE DE STATIONNER ALLEE DU CHATEAU D'EAU (VOIE COMMUNALE)

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Route,

Vu la demande de l'entreprise SEIP en date du 26 janvier 2021,

Considérant que des travaux de rescelllement de la grille d'eaux pluviales vont être réalisés par l'entreprise SEIP IDF à la hauteur du n°16 Allée du Château d'Eau, entre le 15 février et le 1 mars 2021,

Considérant qu'il y a lieu d'interdire le stationnement au n°16 Allée du Château pendant la durée des travaux,

A R R E T E

ARTICLE 1er : Dit que le stationnement sera interdit à la hauteur du chantier, n°16 Allée du Château d'Eau, entre le 15 février et le 1 mars 2021, dès lors que les panneaux de signalisation de travaux seront installés.

ARTICLE 2 : Dit que les mesures nécessaires à cette interdiction seront mises en œuvre par l'entreprise SEIP 4 Allée des Dévodes 91160 SAULX-LES-CHARTREUX.

ARTICLE 3 : Dit que toute infraction au présent arrêté sera constatée par procès-verbal dressé par un agent assermenté et transmis aux tribunaux compétents avec enlèvement des véhicules suivant l'article R 417-10 du Code de la Route.

Les véhicules laissés en stationnement seront retirés immédiatement de la voie publique et mis en fourrière dans les conditions prévues à l'article L 325 du Code précité.

ARTICLE 4 : Madame la Directrice Générale des Services, le Responsable des services techniques, les Agents de sécurité de la voie publique, et tout agent de la force publique sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

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 3 février 2021



Le Maire,

Yves THOREAU

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 180m ²
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 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 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 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
094-219400470-20210203-16-02-2021-AR
Date de télétransmission : 26/02/2021
Date de réception en préfecture : 26/02/2021

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N° 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 TRAONOUEZ, 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 TRAONOUEZ



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° 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 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 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 :

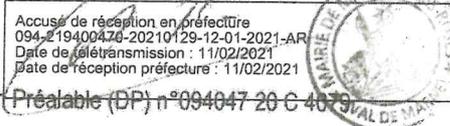
- Afin de conserver l'esthétique des toitures traditionnelles, les châssis de toit côté rue devraient être de la même dimension, et ne pas dépasser 0,80m de largeur.

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 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
094-219400470-20210129-12-01-2021-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°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 TRAONOUEZ

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°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,

Alain TRAONOUEZ

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



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 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
094-219400470-20210120-09-01-2021-AR
Date de télétransmission : 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° 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 m ²
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 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 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 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.

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°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 TRAONOUZ

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-LÉGER	
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 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 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 l'Architecte des Bâtiments historiques de la Ferme de

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

Accusé de réception en préfecture
094-21940470-20210111-06-01-2021-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 219400470-20210111-06-01-2021-AR
Date de télétransmission : 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° 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 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
094-219400470-20210112-05-01-2021-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° 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 2020

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20210113-04-01-2021-AR
Date de réception en 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 ZZPAUP) 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 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 moyenneté 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

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 teintes 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 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.

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

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 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 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 TRAONOUZ

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

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

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 : 110m ² Surface de plancher créée : 29m ² Surface taxable totale créée : 49m ²
demeurant :	53 rue des Princes de Wagram 94520 MANDRES-LES-ROSES	
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 devront être transmis au Syndicat pour accord de

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

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 en préfecture de Seine-et-Marne en application de l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est télétransmise à la préfecture.

Accusé de réception en préfecture
Date de télétransmission : 11/01/2021
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'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 : 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