

ARRÊTÉS PRIS PAR LE MAIRE



ARRÊTÉ N° 01-01-2022 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 21 C 0007
Par :	VALOPHIS Représentée par Madame KOURTINI NADOUA	Description du projet : Travaux de mise en accessibilité d'un établissement recevant du public (ERP)
demeurant :	9 route de Choisy 94 000 Créteil	
sur un terrain sis :	9 route de Choisy - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 157	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation de Travaux (AT) pour un ERP susvisée (cadre 1),

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R152-4 à R152-5, R 123.12, R123.14, R123.19, R152.4 et R152.5,

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des ERP, des installations ouvertes au public et des bâtiments d'habitation,

Vu le décret n° 73-1007 du 31 octobre 1973 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les ERP qui a été codifié sous les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du CCH,

Vu le courrier di 14/12/2021 de la Préfecture ne donnant pas d'avis conformément à l'arrêté n°2021/138 du 18 janvier 2021 sur l'accessibilité et la sécurité incendie.

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les travaux, objets de la demande, sont autorisés.

Article 2 : Tout travaux impliquant des modifications d'aspect extérieur ou de changement de destination devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable auprès de la mairie de Mandres-les-Roses.

Fait à Mandres-les-Roses, le 21 janvier 2022

Le Maire

M. Yves THOREAU



**ARRÊTÉ N°02-01-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4075
Par :	Monsieur SOUFIR Brian SARL GROUPE APB	
demeurant à :	104 avenue du General de Gaulle - 94520 SAINT MANDE	Description du projet : Isolation par l'extérieure d'une maison individuelle
sur un terrain sis :	22 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 283 Superficie de la parcelle : 320 m ²	

Monsieur Le Maire,

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 octobre 2021 affiché le 22 octobre 2021,

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

ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 21 janvier 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,


Alain TRAONOUÉZ



**ARRÊTÉ N°03-01-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4068
Par :	Monsieur BONG Thomas	
demeurant à :	56 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Changement du portail et ouverture d'un portillon
sur un terrain sis :	56 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 96 Superficie de la parcelle : 1 736 m ²	

Monsieur Le Maire,

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 21 septembre 2021 affiché le 24 septembre 2021,

Vu le courrier du 26 octobre 2021 de l'architecte des bâtiments de France qui appelle à des modifications,

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

Considérant la demande de pièces complémentaires datée du 15 octobre 2021 transmise par lettre recommandée avec accusé de réception,

Considérant que le dossier demeure incomplet.

Fait à Mandres-les-Roses, le 21 janvier 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°2022/ 01/04

**ARRÊTÉ 04-01-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4081
Par :	Monsieur MALVY Florian	
demeurant à :	5 allée du Verger - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Changement de porte et porte garage, volets roulants
sur un terrain sis :	5 allée du Verger - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 64 Superficie de la parcelle : 496 m ²	

Monsieur Le Maire,

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 octobre 2021 affiché le 22 octobre 2021,

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

Considérant les recommandations de l'architecte des bâtiments de France du 07 décembre 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 du cahier des charges du lotissement.

Article 2 : Les recommandations architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France devront être respectées soit les volets battants devront être conservés coté rue. Les volets roulants ne devront pas être visibles de l'espace public. Sur les autres façades, le coffre des volets roulants devront être placés en fond de tableau, sans proéminence en façade.

Fait à Mandres-les-Roses, le 21 janvier 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220121-04-01-2022-AR
Date de télétransmission : 02/02/2022
Date de réception préfecture : 02/02/2022



ARRÊTÉ N°05-01-2022 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 22 C 4004
Par :	PERROT Philippe	
demeurant à :	19 allée des Tilleuls- 94 520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Création d'un mur en parpaings (coté latéral droit) surmonté de chapeaux de briques enduit ton pierre.
sur un terrain sis :	19 allée des Tilleuls - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 149- 296 Superficie de la parcelle : 887m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 28 avril 2021 affiché le 30 avril 2021,
Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve que le mur projeté soit enduit dans son intégralité sur ces deux faces.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°2022/CS 101

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 janvier 2022

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220128-05-01-2022-AR
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



ARRÊTÉ N°06-01-2022 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 22 C 4001
Par :	Action énergie	
demeurant à :	41, rue Délizy 93 500 PANTIN	
sur un terrain sis :	1 allée Gustave Durassier - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 249 Superficie de la parcelle : 294 m ²	Description du projet : Isolation par l'extérieur d'une maison individuelle

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°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 28 avril 2021 affiché le 30 avril 2021,
Considérant la situation du projet en zone UEddu plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition sous réserve qu'il ne résulte aucune charge par la commune et que les travaux soient réalisés sans gênes pour les riverains. .

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 janvier 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°06/01/2022

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
094-219400470-20220128-06-01-2022-AR
Date de télétransmission : 08/02/2022
Date de réception préfecture : 08/02/2022



**ARRÊTÉ N°07-01-2022 DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: PC 094 047 21 C1023
Par :	Monsieur JACOT Nicolae	SDP : 146.16m ²
demeurant à :	2 rue de la remise du verrou – 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
sur un terrain sis :	17 rue René Thibault - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 414p et AN 412p Superficie de la parcelle : 404m ²	

Vu l'arrêté du Maire n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,

Vu l'arrêté du Maire n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 au profit de la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques (Ferme de Monsieur, Colombier 4 rue du Général Leclerc),

Vu l'avis du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP – pôle 94 – de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile-de-France en date du 20 janvier 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'article UE 6 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,

Vu l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager susvisé conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme,



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n° 07/01/2022

Considérant que la construction projetée est édifiée à moins de 4 mètres de la limite de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article UE6 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que les travaux objet du permis d'aménager susvisé n'ont pas été déclarés achevés,

Considérant que de ce fait, le permis de construire ne peut être accordé.

Article unique : Le permis de construire relatif au projet décrit dans le cadre susvisé est **REFUSE**.

Fait à Mandres-les-Roses, le 07 février 2022

Monsieur Le Maire Adjoint en charge d'Urbanisme,

Alain TRAONOÛEZ



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mandres-les-Roses, Mairie de Mandres-les-Roses, 4, rue du Général Leclerc – 94520 Mandres-les-Roses, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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). la juridiction administrative compétence peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire 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. 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



ARRETE DU MAIRE
PORTANT REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT HANDICAPES ET
AUX GRANDS INVALIDES CIVILS OU DE GUERRE

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales et notamment l'article L 2213-1 et L 2213-2,

Vu le Code de l'action sociale et des familles et notamment son article L 241-3,

Vu le Code de la route et notamment son article R 417-11,

Vu l'intérêt général,

Considérant que les grands invalides de guerre et civiles éprouvent de nombreuses difficultés pour stationner leurs véhicules dans certaines voies et qu'il importe en conséquence de prendre les mesures nécessaires pour remédier à cette situation,

Considérant qu'il y a lieu de réserver le stationnement sur les places spécialement désignées des personnes handicapées,

ARRETE

Article 1^{er} : Un emplacement de stationnement sera réservé aux véhicules automobiles des grands invalides de guerre ou civils, dont le pare-brise portera le macaron GIC ou GIG et aux personnes titulaires de la carte de stationnement pour personnes handicapées au titre l'article L 241-3 du code l'action sociale et des familles :

- 3 emplacements sur le parking de la place des Tours Grises
- 1 emplacement à la hauteur du 29 rue du Général Leclerc
- 2 emplacements sur le parking de la place Charles de Gaulle
- 1 emplacement à la hauteur du 2 rue Cazeaux
- 1 emplacement face au 12 rue de Rochopt
- 1 emplacement à la hauteur du 14 rue Paul Doumer
- 1 emplacement face au 43 rue René Thibault
- 1 emplacement sur le parking de la Croix Verte
- 2 emplacements dans la rue Chemin des Vinots, à la hauteur du 9 et du 32 bis

- 1 emplacement rue de Verdun face à l'entrée de l'allée du château d'Eau
- 1 emplacement à la hauteur du 15 rue Claude Duval

Article 2 : Les emplacements seront matérialisés à la peinture au sol et par un panneau de signalisation réglementaire.

Article 3 : Le stationnement sans autorisation d'un véhicule sur cet emplacement est considéré comme gênant et constitue une infraction passible de l'amende prévue pour les contraventions de quatrième classe, le véhicule pourra être mis en fourrière par les agents de la police municipale.

Article 4 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Commissaire de police de Boissy-Saint-Léger
- Madame la Directrice générale des services
- Monsieur le Directeur des services techniques
- Monsieur le Chef de Police pluricommunale du Plateau Briard

Article 5 : Les litiges éventuels concernant cet arrêté doivent être portés devant le Tribunal administratif de Melun ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 14 février 2022

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté Affiché/ notifié à l'intéressé le :

Pour le Maire,
Par délégation,
Adjoint au Maire
Délégué aux travaux



Pierre HOUBEINE



**ARRÊTÉ 09-02-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4083
Par :	Madame HAUSKNECHT	
demeurant à :	38 rue Pasteur - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	38 rue Pasteur - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 450 Superficie de la parcelle : 760 m ²	Description du projet : Construction d'une piscine

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 18 octobre 2021 affiché le 22 octobre 2021,
Vu la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,
Vu l'avis du SyAGE en date 31 décembre 2021,

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus sous réserve de la prescription suivante :

Assainissement :

Le demandeur devra se conformer aux prescriptions du Syage dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.

La déclaration préalable est exécutoire de plein droit

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 février 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUZ



**ARRÊTÉ N°10-02-2022 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS
D'AMÉNAGER
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER		Dossier n°: PA 094 047 21 C0003
Par :	Monsieur TRAONOUEZ Alain	Surface de plancher maximum envisagée : 556m²
demeurant à :	44 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Division de terrain – détachement de 3 lots dont 2 à bâtir
sur un terrain sis :	44 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 35p Superficie de la parcelle : 2009m ² (emprise du lotissement : 1079m ²)	

- 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 (PPRMTD),
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26 novembre 2021 affiché le 26 novembre 2021,
Vu l'avis ne soulevant pas d'observations du service territorial Est du Conseil Départemental du Val-de-Marne en date du 10 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 15 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 22 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 28 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP – pôle 94 – de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile-de-France en date du 10 février 2021, annexé au présent arrêté, indiquant que le projet n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique,
Vu la demande d'avis formulée à la brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 30 novembre 2021 restée sans réponse,
Vu la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, en zone B3 verte dite faiblement exposé du PPRMTD susvisé,



ARRÊTE

Article 1:

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des prescriptions formulées par les concessionnaires dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté ainsi que des prescriptions suivantes :

- Deux lots à bâtir sont autorisés pour la construction de pavillons individuels d'habitation desservis par un passage constituant une servitude de passage sur le lot 2 au profit du lot 1. L'ensemble des réseaux à créer se raccordera sur les réseaux existants de la rue Paul Doumer. Les travaux comprennent toute la viabilité utile et nécessaire pour la création de deux terrains à bâtir
- La surface de plancher maximale autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 556m² répartie comme suit :
 - Lot n°1** : pour une surface de parcelle totale de 471m², sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 117,75m² et une surface de plancher maximale autorisée de 294m².
 - Lot n°2** : pour une surface de parcelle totale de 608m² (420m² utiles), sont autorisés une emprise au sol de la construction principale maximale de 105m² et une surface de plancher maximale autorisée de 262m².

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).

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:

Les propriétaires des permis de construire seront redevables 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 22 décembre 2021 annexé** au présent arrêté.

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**).

Selon les arrêtés interpréfectoraux n° 2420 et 2421 du 18 juillet 2012, la parcelle concernée par la présente demande d'autorisation d'urbanisme est située dans le **périmètre de protection rapprochée**



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n° 10/02/2022

des captages d'eaux souterraines destinées à la consommation humaine : l'infiltration des eaux pluviales ne devra pas excéder 1,50 mètre de profondeur.

Article 5:

ENEDIS a instruit le dossier de permis d'aménager pour une puissance de raccordement de 24kVA 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:

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 2022


le Maire,
Yves THOREAU



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

Prolongement de la durée de l'autorisation

Le titulaire peut demander le prolongement de son autorisation pour une durée de 1 an si les travaux ne peuvent pas être commencés dans le délai de 2 ans, ou s'il prévoit d'interrompre le chantier pendant plus d'une année, et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas 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.



**ARRÊTÉ N°11-03-2022 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: PC 094 047 22 C1001
Par :	EARL LENOBLE & FILS Représentée par Monsieur Didier LENOBLE	Surface de plancher créée : 1398m²
demeurant à :	10 chemin de Saint Leu 94520 PERIGNY SUR YERRES	Description du projet : Construction d'un hangar agricole composé de deux auvents
sur un terrain sis :	25 rue de la Fosse Parrot – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AC 14 Superficie de la parcelle : 15625m ²	

Vu la demande de Permis de Construire 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 (PPRMTD),
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 2022 affiché le 14 janvier 2022,
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 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 8 février 2022, annexé au présent arrêté,
Vu la situation de la parcelle en zone Aa du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, en zone B3 verte dite faiblement exposé du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

Article 1:

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des prescriptions formulées par les concessionnaires dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté.



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 faible**. 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:

Les propriétaires des permis de construire seront redevables 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 22 janvier 2022 annexé** au présent arrêté.

La demande d'autorisation d'urbanisme présente un plan d'assainissement des eaux pluviales avec une solution de stockage. Cette solution doit être couplée avec un débit de fuite raccordé à un dispositif d'infiltration. **Ce plan et une note de dimensionnement, du dispositif de gestion des eaux pluviales, devront être transmis au SyAGE au plus tard 4 mois avant le démarrage des travaux.**

Toute surface imperméable devra être impérativement raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée. A défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir un volume utile minimum de 4 m³ pour 100m² soit 40 litres par m² de surface imperméabilisée.

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

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de permis de construire pour une puissance de raccordement de 60kVA triphasé.

Article 5:

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 6:

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

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



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.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n° 11/03/2022

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 1^{er} mars 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



**ARRÊTÉ N°12-03-2022 DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: PC 094 047 21 C1024
Par :	Monsieur DIAS André	SDP : 196.43m²
demeurant à :	110 rue Pasteur – 94380 BONNEUIL SUR MARNE	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
sur un terrain sis :	17 bis rue René Thibault - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 414p et AN 412p Superficie de la parcelle : 490m ²	

Vu l'arrêté du Maire n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,

Vu l'arrêté du Maire n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 au profit de la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,

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

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 8 janvier 2022,

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 la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques (Ferme de Monsieur, Colombier 4 rue du Général Leclerc),

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 29 décembre 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 10 janvier 2022, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP – pôle 94 – de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile-de-France en date du 20 janvier 2022, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'Enedis en date du 26 janvier 2022, annexé au présent arrêté,



REPUBLIQUE FRANCAISE,
07/01/2022
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°12/03/2022

Vu l'article UE 6 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,

Vu l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager susvisé conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme,

Considérant que la construction projetée est édifiée à moins de 4 mètres de la limite de l'alignement par rapport aux voies et emprises publiques ou privées,

Considérant que de ce fait, le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires de l'article UE 6 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur,

Considérant que les travaux objet du permis d'aménager susvisé n'ont pas été déclarés achevés,

Considérant que de ce fait, le permis de construire ne peut être accordé.

Article unique : Le permis de construire relatif au projet décrit dans le cadre susvisé est REFUSE.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} mars 2022

Monsieur Le Maire Adjoint
en charge de l'Urbanisme,

Alain TRAONOUENZ



REPUBLIQUE FRANCAISE,
07/01/2022
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°12/03/2022

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mandres-les-Roses, Mairie de Mandres-les-Roses, 4, rue du Général Leclerc – 94520 Mandres-les-Roses, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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). la juridiction administrative compétence peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire 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. 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220301-12-03-2022-AR
Date de télétransmission : 08/03/2022
Date de réception préfecture : 08/03/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
07/01/2022
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°12/03/2022

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**ARRÊTÉ N°13-03-2022 DE REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: PC 094 047 21 C1025
Par :	Monsieur SINGH Sukhdev	SDP : 195.19m²
demeurant à :	3 rue Charles Gustave Stoskopf – 94000 CRÉTEIL	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
sur un terrain sis :	19 bis rue René Thibault - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 414p Superficie de la parcelle : 502m ²	

Vu l'arrêté du Maire n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,

Vu l'arrêté du Maire n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 au profit de la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,

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

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 8 janvier 2022,

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 la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur et dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de monuments historiques (Ferme de Monsieur, Colombier 4 rue du Général Leclerc),

Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 29 décembre 2021, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 10 janvier 2022, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis d'Enedis en date du 18 janvier 2022, annexé au présent arrêté,

Vu l'avis du Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine SMAP – pôle 94 – de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Île-de-France en date du 21 janvier 2022, annexé au présent arrêté,



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°13/03/2022

Vu l'absence de déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du permis d'aménager susvisé conformément à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme,

Considérant que les travaux objet du permis d'aménager susvisé n'ont pas été déclarés achevés,

Considérant que de ce fait, le permis de construire ne peut être accordé.

Article unique : Le permis de construire relatif au projet décrit dans le cadre susvisé est **REFUSE**.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} mars 2022

Monsieur Le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Mandres-les-Roses, Mairie de Mandres-les-Roses, 4, rue du Général Leclerc – 94520 Mandres-les-Roses, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, 43 rue du Général de Gaulle – 77008 Melun cedex, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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). la juridiction administrative compétence peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an sur demande de son bénéficiaire 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. 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**ARRÊTÉ N°14-03-2022 DE RETRAIT D'UN TRANSFERT DE PERMIS DE
CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		Dossier n°: PC 094 047 19 C 1046 T01
Par :	Monsieur ASSUNCAO GONCALVES Manuel	
demeurant à :	3 rue Berthereau – 77120 COULOMMIERS	
sur un terrain sis :	47 rue du Faubourg des Chartreux (lot B) – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 565 Superficie de la parcelle : 489m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Vu le permis de construire n° PC 094 047 19 C 1046 accordé par arrêté n°129-12-2019 en date du 12 décembre 2019 à Monsieur MOREAU Gilles,

Vu l'arrêté n°154-12-2021 en date du 17 décembre 2021 accordant le transfert du permis de construire susvisé à Monsieur ASSUNCAO GONCALVES Manuel,

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 demande de retrait du transfert du permis de construire n° PC 094 048 19 C1046 T01 de Monsieur MOREAU Gilles en date du 3 février 2022,

Vu la demande de retrait du transfert du permis de construire n° PC 094 048 19 C1046 T01 de Monsieur ASSUNCAO GONCALVES Manuel en date du 18 février 2022,

ARRÊTE

Article 1:

Le transfert du permis de construire susvisé est retiré.

Article 2:

Les taxes et redevances liées au permis de construire initial qui en est le fait générateur demeurent inchangées.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1^{er} mars 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220301-14-03-2022-AR
Date de télétransmission : 08/03/2022
Date de réception préfecture : 08/03/2022



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.



**ARRÊTÉ 15-03-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
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 21 C 4078
Par :	Madame KLUZA Katarzyna	
demeurant à :	24 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur et ravalement de façades
sur un terrain sis :	24 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 250 Superficie de la parcelle : 705 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 novembre 2021,
Vu la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 12 février 2022,
Considérant les recommandations de l'architecte des bâtiments de France du 1^{er} décembre 2021,

ARRÊTE

Article unique : Il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus sous réserve du respect des recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 1^{er} décembre 2021.

Le projet est hors champ de visibilité d'un monument historique mais appelle toutefois des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

- Les appuis de fenêtres devraient être reconstitués, afin de maintenir les reliefs de la façade.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°15/03/2022

- Les coffres de volets roulants ne devraient pas être visibles en façade : ils seront placés de préférence l'intérieur du logement, ou sinon en fond de tableau, sans aucune saillie en façade. Un lambrequin décoratif pourrait permettre de les camoufler.

Fait à Mandres-les-Roses, le 9 mars 2022

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
094-219400470-20220309-15-03-2022-AR
Date de télétransmission : 21/03/2022
Date de réception préfecture : 21/03/2022



**ARRÊTÉ 16-03-2022 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 22 C 4006
Par :	Madame MASCREZ Gisèle	
demeurant à :	120 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	120 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 73 Superficie de la parcelle : 810 m ²	Description du projet : Isolation et ravalement des façades

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 18 février 2022,
Vu la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus.

Fait à Mandres-les-Roses, le 9 mars 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUÉZ



**ARRÊTÉ 17-03-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE 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 22 C 4002
Par :	Madame GUEROULT Juliette Monsieur FERRET Yannick	
demeurant à :	29 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	29 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 177 Superficie de la parcelle : 1674 m ²	Description du projet : Rénovation de la toiture

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu 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 12 janvier 2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 3 mars 2022,
Vu la situation du projet en zone Aa du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus.

Fait à Mandres-les-Roses, le 16 mars 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220316-17-03-2022-AR
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°17/03/2022

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
094-219400470-20220316-17-03-2022-AR
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF A LA REPRISE DE CONCESSIONS ÉCHUES

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212 et L.2213,

Vu le règlement du cimetière,

Considérant que les terrains concédés dans le cimetière pour quinze, trente, cinquante ans, cent ans ou perpétuel peuvent faire l'objet de renouvellement de la part des concessionnaires et leurs ayants droits pendant les deux années suivant la date d'expiration de la période de concession,

Considérant qu'à l'expiration de ce délai, et si le renouvellement n'est pas intervenu, l'emplacement peut être repris par la commune,

Considérant que les dernières inhumations dans les concessions ont été réalisées depuis plus de cinq ans,

ARRETE

Article 1^{er} : à partir du 21 mars 2022, il sera procédé à la reprise des terrains concédés temporairement et arrivés à expiration et feront l'objet d'une reprise de sépulture dans le cimetière communal.

Article 2 : cette reprise concerne les concessions suivantes :

NOM SÉPULTURE	N° Emplacement
FAYOLLE-LOLOTTE	1-D-38-39
LAURENT	1-D-67
DUFLOT	1-D-68
MOREAU	1-E-32
VERFAILLIE-KESTELOOT	1-E-39
KERN	1-F-59
LÉVÉJAC-LANTIER	1-G-75
SCHWARTZ	1-H-75

Article 3 : lesdites concessions n'ayant pas été renouvelées ou converties pour une durée plus longue par les familles sont reprises par la commune et seront remises en service pour de nouvelles inhumations.

Article 4 : il sera procédé d'office à l'enlèvement des matériaux des monuments et des signes funéraires existants sur lesdites concessions.

Article 5 : il sera procédé à l'exhumation des restes des personnes inhumées dans le terrain ainsi repris et à leur dépôt dans l'ossuaire spécialement aménagé dans le cimetière communal.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°18/03/2022

Article 6 : le Maire et la Directrice Générale des Services, sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à l'entrée du cimetière et les panneaux administratifs de la commune.

Fait à Mandres-les-Roses, le 17 mars 2022

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté
Affiché/ notifié à l'intéressé le :



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220317-18-03-2022-AR
Date de télétransmission : 21/03/2022
Date de réception préfecture : 21/03/2022



ARRÊTÉ N° 19-03-2022 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 21 C 0009
Par :	L'ÎLE AUX ROSES Représentée par Madame GIRAUT Céline	Description du projet : Travaux d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP)
demeurant :	1 rue Lucrece de Montonvilliers 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	Maison d'assistantes-maternelles « L'ÎLE AUX ROSES » 39 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 415	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation de Travaux (AT) pour un établissement recevant du public 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, et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R152-4 à R152-5, R 123.12, R123-14, R123-19, R152-4 et R152-5,

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, 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 établissements recevant du public qui a été codifié sous les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du code de la construction et de l'habitation,

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 le classement de cet établissement recevant du public en type R de 5ème catégorie,

Vu l'avis favorable de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 16 mars 2022,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Les travaux, objets de la demande, sont autorisés sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées par les articles ci-dessous.

Article 2 : 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 5^{ème} catégorie mentionnées dans les articles R. 123-1 à R. 123-55 et R. 152-4 et R.152-5 du code de la construction et de l'habitation.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°19/03/2022

Il est demandé au pétitionnaire de fournir les rapports attestant de la vérification de l'ensemble des installations avant l'ouverture au public.

Article 3 : Tout travaux impliquant des modifications d'aspect extérieur ou de changement de destination devront faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme préalable auprès de la mairie de Mandres-les-Roses.

Fait à Mandres-les-Roses, le 23 mars 2022

Monsieur Le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°19/03/2022

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
094-219400470-20220323-19-03-2022-AR
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF AU REPORT DES CONGÉS ANNUELS

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212 et L.2213,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,
Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Décret n°85-1250 du 26 novembre 1985 relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux,
Vu décret n°88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,

ARRETE

Article 1^{er} : Les congés annuels de l'année en cours (N) pourront être pris jusqu'au 31 janvier de l'année N+1.

Article 2 : Les congés qui n'auraient pas été pris avant cette date, devront être placés sur un Compte Epargne Temps où seront perdus,

Article 3 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète
- Madame la Directrice générale des services

Article 4 : Les litiges éventuels concernant cet arrêté doivent être portés devant le Tribunal administratif de Melun ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 mars 2022

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté
Affiché/ notifié à l'intéressé le :

Le Maire,

Yves THOREAU



**ARRÊTÉ 22-03-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE ASSORTI DE PRESCRIPTIONS A LA RÉALISATION DE
LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIÈRES NON SOUMIS A
PERMIS D'AMÉNAGER
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIÈRES NON SOUMIS A PERMIS D'AMÉNAGER		Dossier n°: DP 094047 22 C 4005
Par :	Madame GAID Khedidja	
demeurant à :	112 allée Jules Auffret – 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS	
sur un terrain sis :	4 rue du Chemin des Vinots - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 149 Superficie de la parcelle : 539 m ²	Description du projet : Division d'un terrain en deux lots à bâtir

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 (PLU) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du PLU approuvée par le Conseil de Territoire le 4 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du SyAGE du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres (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 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SyAGE en date du 17/02/2022 ;
Vu l'avis technique d'Enedis en date du 11/03/2022 pour une puissance de raccordement égale à 12kVa en monophasé ou à 36kVa en triphasé ;
Vu l'avis technique de SUEZ en date du 24/03/2022 ;
Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° CU 094 047 22 C3010 du 30 mars 2022 ;
Vu la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au P.L.U. de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 17 février 2022 annexé au présent arrêté.



Le projet est situé dans une zone humide présumée (enveloppe d'alerte de classe n°3 de la DRIEE IDF). Toute surface imperméable devra être impérativement raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée. À défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir un volume utile minimum de 4 m³ pour 100m² soit 40 litres par m² de surface imperméabilisée.

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 3 :

Avant tout raccordement aux réseaux ou création de bateau, il faudra en faire la demande auprès des services techniques de la ville.

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 mars 2022

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).



**ARRÊTÉ N°23-04-2022 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE PERMIS DE
CONSTRUIRE NE COMPORTANT PAS DE DÉMOLITION
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPORTANT PAS DE DÉMOLITION		Dossier n°: PC 094 047 21 C1021
Par :	CENTRE PEP 75 Représentée par Monsieur Yann GÉRAUD	Surface de plancher créée : 72.52 m ²
demeurant à :	149 rue Vaugirard 75015 PARIS	Description du projet : Construction de bureaux pour l'association PEP75
sur un terrain sis :	2 rue du 8 mai 1945 – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 99 Superficie de la parcelle : 62230m ²	

- Vu** la demande de Permis de Construire 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 (PPRMTD),
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 décembre 2021 affiché le 14 décembre 2021,
Vu l'avis de SUEZ en date du 15 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 31 décembre 2021, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 5 janvier 2022, annexé au présent arrêté,
Vu les pièces complémentaires reçues en date du 13 janvier 2022,
Vu la situation de la parcelle en zone UN du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, en zone B2 verte dite moyennement exposée du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

Article 1:

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des prescriptions dans les articles ci-dessous et formulées par les concessionnaires dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220406-23-04-2022-AU
Date de télétransmission : 12/04/2022
Date de réception préfecture : 12/04/2022



Si le local projeté venait à être classé établissement recevant du public (ERP), il conviendra de déposer une autorisation d'aménagement au titre des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

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:

Les propriétaires des permis de construire seront redevables 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 31 décembre 2021 annexé** au présent arrêté.

La demande d'autorisation d'urbanisme ne présente aucun plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet » imposé par le SyAGE. Ce plan et une note de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales devront être transmis au Syndicat pour accord de principe, au plus tard 4 mois avant le démarrage des travaux.

Toute surface imperméable devra être impérativement raccordée à un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée. À défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir un volume utile minimum de 4 m³ pour 100m² soit 40 litres par m² de surface imperméabilisée. Ils devront demeurer accessibles au risque d'être considérés non-conformes lors du contrôle des installations d'assainissement.

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

Article 4:

ENEDIS a instruit le dossier de permis de construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5:

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 6:

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



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'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.



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'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.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n° 23/04/2022

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

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 6 avril 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUZ



ARRETE DU MAIRE
RELATIF A LA REPRISE DE CONCESSIONS ÉCHUES

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212 et L.2213,

Vu le règlement du cimetière,

Considérant que les terrains concédés dans le cimetière pour quinze, trente, cinquante, cent ans ou perpétuel peuvent faire l'objet de renouvellement de la part des concessionnaires et leurs ayants droits pendant les deux années suivant la date d'expiration de la période de concession,

Considérant qu'à l'expiration de ce délai, et si le renouvellement n'est pas intervenu, l'emplacement peut être repris par la commune,

Considérant que les dernières inhumations dans les concessions ont été réalisées depuis plus de cinq ans,

Considérant qu'il y a lieu d'annuler, pour des raisons matérielles, la reprise de la concession n° 1-H-75 porté à l'arrêté n° 18/03/2022,

Considérant que des reprises de concessions sont toujours nécessaires,

ARRETE

Article 1^{er} : à partir du 7 avril 2022, il sera procédé à la reprise d'un terrain concédé temporairement et arrivé à expiration, en remplacement de la sépulture n°1-H-75 portée à l'arrêté n°18/03/2022.

Article 2 : cette reprise concerne la concession suivante :

NOM SÉPULTURE	N° Emplacement
DELONE	1-H-59

Article 3 : ladite concession n'ayant pas été renouvelée ou convertie pour une durée plus longue par les familles est reprise par la commune et sera remise en service pour de nouvelles inhumations.

Article 4 : il sera procédé d'office à l'enlèvement des matériaux des monuments et des signes funéraires existants sur ladite concession.

Article 5 : il sera procédé à l'exhumation des restes des personnes inhumées dans le terrain ainsi repris et à leur dépôt dans l'ossuaire spécialement aménagé dans le cimetière communal.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°24/04/2022

Article 6 : le Maire et la Directrice Générale des Services, sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché à l'entrée du cimetière et les panneaux administratifs de la commune.

Fait à Mandres-les-Roses, le 7 avril 2022

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté
Affiché/ notifié à l'intéressé le :



Le Maire,
S THOREAU



**ARRÊTÉ N°25-04-2022 D'ACCORD A UNE DEMANDE DE
MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094 047 21 C1014 M01
Par :	Monsieur BOYER Mathieu	
demeurant à :	41 bis rue René Thibault 94520 MANDRES LES ROSES	Description du projet : Création d'une fenêtre de toit et modification de la couverture
sur un terrain sis :	41 bis rue René Thibault – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 110 Superficie de la parcelle : 610 m ²	

Vu l'arrêté n°109-08-2021 accordant le permis de construire initial référencé PC n°09404720C1007 en date du 24 août 2021,

Vu la demande de modification du 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 (PPRMTD),

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

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 février 2022,

Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 7 avril 2022, annexé au présent arrêté,

Vu la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, en zone B3 verte dite faiblement exposé du PPRMTD susvisé,

ARRÊTE

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



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n° 25/04/2022

Article 2 : Les prescriptions, conditions et réserves émises dans l'arrêté accordant le permis de construire initial en date du 18 février 2021 sont maintenues et devront être rigoureusement respectées.

Il est rappelé que le dossier de permis de construire présente un plan d'assainissement des eaux pluviales conforme au principe du « zéro rejet », mais elle ne contient pas de note de dimensionnement du dispositif. Cette information devra être transmise au SyAGE pour accord de principe, au plus tard 4 mois avant le démarrage des travaux.

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 avril 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

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
094-219400470-20220413-25-04-2022-AR
Date de télétransmission : 21/04/2022
Date de réception préfecture : 21/04/2022



**ARRÊTÉ 26-04-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE 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 22 C 4012
Par :	Monsieur MAURY Christian	
demeurant à :	6 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Ravalement de façade, changement de la porte de garage et fermeture d'un patio au rez-de-chaussée
sur un terrain sis :	6 rue des Lilas - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 18 Superficie de la parcelle : 431 m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 mars 2022,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SyAGE en date du 01/04/2022 ;
Vu la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

Le pétitionnaire devra se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 1^{er} avril 2022 annexé au présent arrêté.**

Pour définir les ouvrages d'infiltration à mettre en place, une étude de perméabilité du sol est fortement recommandée. À défaut, les ouvrages d'infiltration devront avoir un volume utile minimum de 4 m³ pour 100m² soit 40 litres par m² de surface imperméabilisée.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°26/04/2022

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).

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 avril 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUÉZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220413-26-04-2022-AR
Date de télétransmission : 21/04/2022
Date de réception préfecture : 21/04/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°27/04/2022

**ARRÊTÉ 27-04-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE 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 22 C 4011
Par :	Monsieur LE RIVAGER Luc	
demeurant à :	54 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	54 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 208 Superficie de la parcelle : 678 m ²	Description du projet : Création d'une clôture

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 25 mars 2022,
Vu la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

Article unique :

Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus.

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 avril 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUEZ

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220413-27-04-2022-AR
Date de télétransmission : 21/04/2022
Date de réception préfecture : 21/04/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°27/04/2022

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
094-219400470-20220413-27-04-2022-AR
Date de télétransmission : 21/04/2022
Date de réception préfecture : 21/04/2022



**ARRÊTÉ 28-03-2022 DE NON-OPPOSITION À UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE 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 22 C 4003
Par :	Madame GUEROULT Juliette Monsieur FERRET Yannick	
demeurant à :	29 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	29 rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 177 Superficie de la parcelle : 1674 m ²	Description du projet : Ouverture d'une baie vitrée

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 12 janvier 2022,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 21 mars 2022,
Vu la situation du projet en zone Aa du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme de Mandres-les-Roses en vigueur,

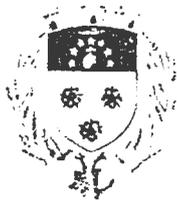
ARRÊTE

Article unique : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition au projet décrit ci-dessus.

Fait à Mandres-les-Roses, le 13 avril 2022



L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,
Alain TRAONOUEZ



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°28/03/2022

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
094-219400470-20220413-28-03-2022-AR
Date de télétransmission : 22/04/2022
Date de réception préfecture : 22/04/2022



ARRÊTÉ N° 29-04-2022 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 22 C 0002
Par :	SAS SUPERMARCH2 SOMETH NGOV Représentée par Monsieur NGOV Someth	Description du projet : Travaux d'aménagement d'un établissement recevant du public (ERP)
demeurant :	5 rue de Hautefeuille 91520 EGLY	
sur un terrain sis :	26 rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 56	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation de Travaux (AT) pour un établissement recevant du public 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, et notamment les articles L111-7, L111-8, R111-19 à R111-19-26, R123-1 à R123-55 et R152-4 à R152-5, R 123.12, R123-14, R123-19, R152-4 et R152-5,

Vu la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées,

Vu le décret n° 2006-555 du 17 mai 2006 relatif à l'accessibilité des établissements recevant du public, 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 établissements recevant du public qui a été codifié sous les articles R.123-1 à R.123-55 et R.152-4 et R.152-5 du code de la construction et de l'habitation,

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 le classement de cet établissement recevant du public en type M de 5ème catégorie,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : l'autorisation d'aménagement est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : l'autorisation est assortie des prescriptions suivantes :

Sécurité :

Les établissements du 2^{ème} groupe (5^{ème} catégorie) sont soumis aux dispositions des articles P.E. (petit établissement) du règlement de sécurité en date du 25/06/1980 modifié.



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°29/04/2022

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
094-219400470-20220425-29-04-2022-AR
Date de télétransmission : 27/04/2022
Date de réception préfecture : 27/04/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°29/04/2022

Avant l'ouverture au public de l'établissement le demandeur devra faire parvenir à la Commission de Sécurité les rapports de vérification par un organisme agréé concernant les installations électriques, les dispositions constructives et de sécurité, ainsi que les procès-verbaux de réaction au feu des matériaux employés.

Accessibilité :

Le demandeur devra se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme conformément aux articles L 111.7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 : Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au demandeur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale.

Fait à Mandres-les-Roses, le 25 avril 2022

Monsieur Le Maire Adjoint en charge de l'Urbanisme,

Alain TRAONOUÉZ

Délai et droit de recours : Le délai de recours est de deux mois à compter de la décision autorisant ou, en cas de décision tacite, à compter de la date à laquelle la décision aurait dû être notifiée (dès lors que le dossier avait été complété).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220425-29-04-2022-AR
Date de télétransmission : 27/04/2022
Date de réception préfecture : 27/04/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°31/04/2022

ARRETE DU MAIRE
RELATIF A LA VENTE DU MUGUET SUR LA VOIE PUBLIQUE LE 1^{er} MAI

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212 et L.2213,
Vu le code du commerce et notamment ses articles L.310-2, L.442-7 et L.442-8,
Vu le code pénal et notamment son article R.26-15,
Vu la loi n°96-603 du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat,

Considérant qu'il est nécessaire de réglementer la vente du muguet par des particuliers sur la voie publique à l'occasion du 1^{er} mai afin de sauvegarder la sécurité de la voie publique, la sûreté et la commodité de passage dans les rues, places ou promenades de la commune et la tranquillité publique,

ARRETE

Article 1^{er} : La vente du muguet doit se faire en l'état, sans racines, sans vannerie, ni poterie, ni cellophane, ni papier cristal, sans adjonction d'aucune autre fleur, plante ou végétal de quelque nature que ce soit.

Article 2 : La vente du muguet ne peut s'exercer à moins de 40 mètres des boutiques de fleuristes et des étals des commerçants fleuristes des marchés.

Article 3 : Il ne doit s'agir en aucun cas de ventes en grandes quantités pratiquées avec installation de tables et chaises sur une partie du domaine public.

Article 4 : Tout manquement à ces prescriptions est susceptible d'être relevé et sanctionné par une contravention de 4^{ème} classe ou de 5^{ème} classe.

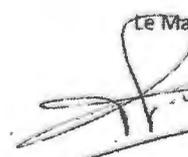
Article 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète
- Madame la Directrice générale des services
- Le service communication
- La Police Municipale pluri-communale

Article 6 : Les litiges éventuels concernant cet arrêté doivent être portés devant le Tribunal administratif de Melun ou par le biais de l'application informatique Télérecours : <http://www.telerecours.fr> dans un délai de deux mois suivant sa notification.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 avril 2022

Le Maire certifie le caractère exécutoire du présent arrêté
Affiché/ notifié à l'intéressé le :

Le Maire de Mandres-les-Roses,


Yves THOREAU

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

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

ARRÊTÉ N°32-05-2022 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 22 C 4017
Par :	SAS HOMELOG Représenté par M. BELLOULOU Ezeckiel	
demeurant :	15 avenue du Bois de Locheres – 95200 SARCELLES	
sur un terrain sis :	15 ruelle A Guitard - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 299 Superficie de la parcelle : 500 m ²	Description du projet : Installation de dix panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture Sud Est

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 avril 2022 affiché le 15 avril 2022,
Vu la demande d'avis restée à ce jour sans réponse des services d'Enedis en date du 27 avril 2022,

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

ARRÊTE

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

- Les panneaux auront un aspect mat ou anti-reflet pour en limite l'impact visuel conformément aux dispositions de l'article UE11 du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mai 2022

L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220503-32-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022



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
094-219400470-20220503-32-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

**ARRÊTÉ N°33-05-2022 DE REJET TACITE D'UNE DEMANDE DE DÉCLARATION
PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON
SOU MIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTION ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4084
Par :	Monsieur AKROUR Alexandre	Description du projet : Installation de 16 panneaux photovoltaïques
demeurant :	8 bis rue de Boussy – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	8 bis rue de Boussy – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 38 Superficie de la parcelle : 652m ²	

Monsieur Le Maire,

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 23 décembre 2021 affiché le 24 décembre 2021,

Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 20 janvier 2022,

Considérant le dépôt partiel de pièces complémentaires en date du 12 avril 2022,

Considérant le projet entrepris à régulariser situé en zone UE du plan de zonage annexé au PLU 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 20 avril 2022,

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 et notamment un plan de masse côté de la toiture tel que projeté indiquant les points cardinaux et permettant d'apprécier la surface totale surimposée.

Considérant qu'en tout état de cause, il conviendrait de justifier du choix du pan de toit car il n'est en effet pas souhaitable que les panneaux soient visibles depuis l'espace public.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220503-33-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mai 2022

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
094-219400470-20220503-33-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°34-05-2022 DE TRANSFERT DE PERMIS DE CONSTRUIRE DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE TRANSFERT DE PERMIS EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1046 T02
Par :	Monsieur TOUTOU Ilyas	Description du projet : Construction d'une maison individuelle
demeurant :	7 allée d'Aquitaine – 91800 BRUNOY	
sur un terrain sis :	47 rue du faubourg des Chartreux (lot B) 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 565 Superficie de la parcelle : 489m ²	

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de transfert d'une Permis de Construire une Maison Individuelle PCMI n°09404719C1046 délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de Mandres-les-Roses en date du 15 avril 2022 affiché le jour même,

ARRÊTE

Article unique : Le permis de construire pour la réalisation d'une maison individuelle susvisé, accordé à Monsieur MOREAU Gilles, est transféré à Monsieur TOUTOU Ilyas avec les droits et obligations qui s'y rapportent.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mai 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,


Alain TRAONOUEZ

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception.
094_219400470_20220503_34-05-2022-AR
Date de réception : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

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
094-219400470-20220503-34-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

Mairie de MANDRES-LES-ROSES

ARRÊTÉ N°35-05-2022 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 22 C 4018
Par :	Monsieur MIS Arkadiusz Jacek	
demeurant :	147 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	147 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 47 Superficie de la parcelle : 444m ²	Description du projet : Edification de clôtures en limites séparatives

Monsieur Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 27 avril 2022 affiché le 29 avril 2022,
Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au PLU de Mandres-les-Roses en vigueur,

ARRÊTE

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

- Les clôtures en limite séparatives ne devront pas dépasser une hauteur de 2 mètres,
- L'emploi sans enduit, de matériaux destinés à être recouverts tels que les parpaings est interdit.

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 mai 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220503-35-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022

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
094-219400470-20220503-35-05-2022-AR
Date de télétransmission : 10/05/2022
Date de réception préfecture : 10/05/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 22 C 1003
Par :	M. EL HENDY Rémi et Mme VAN DEN NOUWLAND	Surface de plancher existante : 43m²
demeurant :	2 rue des Cygnes - 91280 SAINT PIERRE DU PERRY	Surface de plancher démolie : 43m² Surface de plancher créée : 108,38m²
sur un terrain sis :	46 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 439, AN 483 et AN 485 Superficies respectives des parcelles : 111m ² , 27m ² et 266m ²	Description du projet: Démolition d'un garage et construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté d'accord à la demande de Permis d'Aménager n°09404721C0002 en date du 3 décembre 2021,
Vu l'arrêté 146-12-2021 de numérotage en date du 3 décembre 2021,
Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle 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 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'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 28 mars 2022 affiché le 1er avril 2022,
Vu le versement spontané de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 4 avril 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 4 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 22 avril 2022, 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 13 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 avril 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220504-36-05-2022-AR
Date de télétransmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est ACCORDÉ pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les places de stationnements auront des dimensions conformes aux dispositions de l'article UE12 du PLU ;
- Les deux fenêtres de petites dimensions en façade principale seront à châssis fixes et translucides conformément aux dispositions de l'article UE7 du PLU ;
- Afin de rester en cohérence avec la typologie des maisons situées proches du monument historique, les tuiles seront brunes ou brun/rouge ocré ;
- La baie de l'étage vue depuis l'espace public disposera de volets battants.

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 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 13 avril 2022 annexé** au présent arrêté.

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

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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 général.

Enregistrement en préfecture
094-219400470-20220504-36-05-2022-AR
Date de télétransmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



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 4 mai 2022

Le Maire,



Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220504-36-05-2022-AR
Date de télétransmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



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

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

Déclaration d'ouverture de chantier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE POUR 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 22 C 4019
Par :	M. BENARIAC Pascal	
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 Référence cadastrale : AK 138 Superficie des parcelles : 697m ²	Description du projet : Clôture en limite séparative

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 29 avril 2022 affiché le jour même,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

ARRETE

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

- Le mur de clôture à édifier sera enduit des deux côtés.

Fait à Mandres-les-Roses, le 4 mai 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220504-37-05-2022-AR
Date de transmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



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

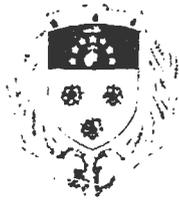
-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans **préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il 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
094-219400470-20220504-37-05-2022-AR
Date de télétransmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE REMPLACEMENT D'UN
DISPOSITIF OU D'UN MATÉRIEL SUPPORTANT DE LA PUBLICITÉ, UNE PRE-ENSEIGNE OU
UNE ENSEIGNE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE REMPLACEMENT D'ENSEIGNE déposée le 4 avril 2022		Dossier n°: AP 094047 22 C 002
Par :	BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS Représentée par Monsieur MONCUIT Jérôme	
demeurant :	76-78 avenue de France – 75204 PARIS Cedex 13	
sur un terrain sis :	2 rue François Coppée 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Remplacement d'une enseigne

Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation Préalable susvisée,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu la délibération du conseil municipal approuvant le projet de règlement de la publicité définitif en date du 7 septembre 1986,
Vu l'arrêté instituant et délimitant deux zones de publicité restreinte en date du 30 septembre 1986,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la notification de majoration de délai par courriel en date du 29 avril 2022,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de la DRAC SMAP94 en Site Patrimonial Remarquable, en date du 5 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant les articles L581-8, L581-18 et R581-16 du code de l'environnement et l'article L632-1 du code du patrimoine,
Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en Site Patrimonial Remarquable, ancienne ZPPAUP,
Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en zone protégée restreinte n°1 (ZPR1) du règlement local de publicité en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

ARRETE

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

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220505-38-05-2022-AR Date de télétransmission : 12/05/2022 Date de réception préfecture : 12/05/2022



- Les bandeaux d'enseigne seront abaissés et s'implanteront au ras de l'arrête du tableau des vitrines ;
- Les blasons seront de dimensions réduites et ne dépasseront pas 65-70cm de côté (au lieu des 77cm).

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 mai 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220505-38-05-2022-AR
Date de télétransmission : 12/05/2022
Date de réception préfecture : 12/05/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 21 C 4082
Par :	SCI AGOSTINHO INVEST Représentée par M. AGOSTINHO Antonio	
demeurant :	38 rue François Coppée – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	38 rue François Coppée – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AE40, AE41, AE42, AE43 et AE44 Superficies respectives des parcelles : 20114m ² , 42600m ² , 2201m ² , 5284m ² et 87m ²	Description du projet : Edification d'un mur clôture sur rue

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 14 décembre 2021 affiché le 17 décembre 2021,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 20 décembre 2021,

Considérant le projet situé en zone Aa 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 20 mars 2022,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas produit l'ensemble des pièces complémentaires demandées dans le délai mentionné à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220510-39-05-2022-AR Date de télétransmission : 23/05/2022 Date de réception préfecture : 23/05/2022



REPUBLIQUE FRANCAISE,
Liberté, Egalité, Fraternité
DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRETEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°39/05/2022

ARRETE

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 10 mai 2022

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220510-39-05-2022-AR
Date de télétransmission : 23/05/2022
Date de réception préfecture : 23/05/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

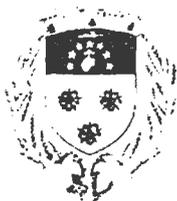
DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1041 M01
Par :	M.Mme YAHIA Samir et Sheherazade	
demeurant :	7 rue Gustave Cariot 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	7 rue Gustave Cariot 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AH 334 Superficie de la parcelle : 388m ²	Description du projet : Régularisation des hauteurs du bâti au regard du terrain naturel, suppression d'une haie végétale et d'un portillon contourant les places de stationnement de jour et installation d'une clôture intérieur comprenant un portillon d'accès au jardin arrière

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial référencé n°09404719C1041 accordé en date du 10 septembre 2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 28 février 2022 affiché le 4 mars 2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date 23 mars 2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 16 et 20 mai 2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 bleu clair dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220520-40-05-2022-AR
Date de télétransmission : 02/06/2022
Date de réception préfecture : 02/06/2022



ARRETE

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 10 septembre 2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 10 septembre 2019.

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 20 mai 2022

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
094-219400470-20220520-40-05-2022-AR
Date de télétransmission : 02/06/2022
Date de réception préfecture : 02/06/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4016
Par :	Madame DESFOURNEAUX Nelly	
demeurant :	123 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	123 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 36 Superficie de la parcelle : 418,90 m ²	Description du projet : Réfection de toiture d'un bâti annexe à la construction principale

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 15 avril 2022 affiché le jour même,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 6 mai 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires en date du 20 mai 2022,
Considérant la situation du projet en zone UEd du plan de zonage annexé au P.L.U. en vigueur de Mandres-les-Roses,

ARRETE

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

- **La réfection de la toiture de ce bâti annexe à la construction principale ne pourra en aucun se faire à l'aide de tôles ondulées, papier goudronné, shingle ou fibrociment.**

Fait à Mandres-les-Roses, le 7 juin 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220607-44-06-2022-44
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022



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
094-219400470-20220607-44-06-2022-AR
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS D'AMÉNAGER NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITION		Dossier n°: PA 094047 22 C 0001
Par :	Monsieur TRAONOUEZ Alain	Surface de plancher maximale envisagée : 678m ²
demeurant :	44 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	44 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 35, AN 439, AN 483 et AN 485 Superficies respectives des parcelles : 2009m ² , 111m ² , 27m ² et 266m ²	Description du projet : Détachement d'un lot à bâtir destiné à recevoir la construction d'un pavillon individuel d'habitation accessible depuis la rue Paul Doumer

Le Maire,

Vu l'arrêté d'accord à la demande de Permis d'Aménager n°09404721C0002 en date du 3 décembre 2021,
Vu l'arrêté d'accord à la demande de Permis d'Aménager n°09404721C0003 en date du 10 février 2022,
Vu l'arrêté 146-12-2021 de numérotage en date du 3 décembre 2021,
Vu l'arrêté 42-06-2022 de numérotage en date du 7 juin 2022,
Vu la demande de Permis d'Aménager ne comprenant pas de démolitions susvisée,
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'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 17 mars 2022 affiché le 18 mars 2022,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 30 mars 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 4 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 14 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu la demande d'avis restée sans réponse formulée au Conseil Départemental du Val-de-Marne en date du 18 mars 2022,
Vu la demande d'avis restée sans réponse formulée au Conseil Départemental du Val-de-Marne en date du 26 avril 2022,



Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le permis d'aménager est ACCORDÉ sous réserve du strict respect des prescriptions formulées par les concessionnaires dans leur avis susvisé et annexé au présent arrêté ainsi que la recommandation suivante :

- L'implantation de la future maison devrait tenir compte des arbres existants
- **Lot n°1** : Pour une surface de parcelle totale de 1086m², est autorisée une surface de plancher maximale autorisée de 678m².
- **Lot n°A** : Surplus bâti conservé par M. et Mme TRAONOUEZ d'une superficie parcellaire de 927m².

Article 2 : Le permis de construire ne pourra être délivré qu'à compter du dépôt de la Déclaration d'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux DAACT relative à la présente demande de permis d'aménager (achèvement total de travaux).

Article 3 : La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone **d'aléa fort**. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4 : Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 30 mars 2022 annexé** au présent arrêté.

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

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

Article 5 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.



Article 6 : 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 des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 4 mai 2022



Le Maire,

Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

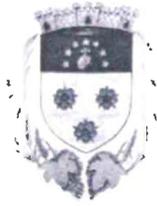
-DURÉE DE VALIDITÉ : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration 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
094-219400470-20220504-43-06-2022-AR
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE DÉMOLIR		Dossier n°: PD 094047 22 C 0001
Par :	SAS MBMP représentée par Monsieur POUCHET Bruno	
demeurant :	7 rond-point Pasteur – 91330 YERRES	
sur un terrain sis :	54 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 108 Superficie de la parcelle : 1 358 m ²	Description du projet : Démolition de l'extension à simple rez-de-chaussée au droit de la maison principale et de la remise à proximité.

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Démolir 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,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 25 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage annexé au PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 dite « faiblement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,



ARRETE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 3 juin 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



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
094-219400470-20220603-41-06-2022-AR
Date de télétransmission : 13/06/2022
Date de réception préfecture : 13/06/2022



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.



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 22 C 1009
Par :	M. DIAS André	Surface de plancher créée : 195,59m²
demeurant :	110 rue Pasteur – 94380 BONNEUIL SUR MARNE	
sur un terrain sis :	17 bis rue René Thibault -94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 414p (lot 3 issu de l'unité foncière divisée) Superficie de la parcelle : 490m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,
Vu l'arrêté n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 vers la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,
Vu l'arrêté de numérotage n°11-01-2021 en date du 25 janvier 2021,
Vu l'arrêté n°12-03-2022 de refus d'une demande de permis de construire une maison individuelle, référencée PC n°094047 21 C 1024, en date du 1er mars 2022,
Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 mai 2022 affiché le 13 mai 2022,
Vu la notification de majoration de délais d'instruction en date du 18 mai 2022,
Vu la notification de demande de pièces complémentaires en date du 28 mai 2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 23 mai 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 20 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 31 mai 2022, annexé au présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220613-47-06-2022-AR Date de télétransmission : 23/06/2022 Date de réception préfecture : 23/06/2022



Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 1^{er} juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve de la bonne prise en compte des recommandations suivantes émanant de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Les menuiseries devraient être en bois ou en métal ;
- La teinte gris anthracite (ou gris basalte très proche) devrait être évitée pour les masses comme la porte d'entrée, porte de garage, volets et clôture au profit d'une teinte plus chaude et plus en harmonie avec le centre ancien (beige grisé, gris vert ou autres... à fournir). En effet le blanc pur et le gris anthracite sont des teintes trop contemporaines pour se fondre dans le centre ancien.
- Les garages en sous-sol génèrent des rampes et retenues de terre disgracieuses. Ils devraient être évités pour être placés en rez-de-chaussée sans empêcher un sous-sol.

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.

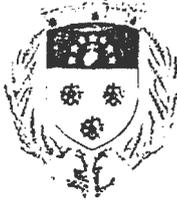
Article 3 : Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la **Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)** au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 1^{er} juin 2022 annexé au présent arrêté.**

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

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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.



Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 13 juin 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220613-47-06-2022-AR
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022



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.



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE COMPRENANT DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 22 C 1006
Par :	Monsieur LOCATELLI Andréa	Surface de plancher existante : 82m ²
demeurant :	47 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES	Surface de plancher démolie : 82m ² Surface de plancher créée : 195,62m ²
sur un terrain sis :	22-24 rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 421, AN 420, AN 418 et AN 419 Superficies respectives des parcelles : 318m ² , 345m ² , 345m ² et 359m ²	Description du projet: Démolition d'une maison individuelle et construction d'une nouvelle maison individuelle

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle 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 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 6 mai 2022 affiché le jour même,
Vu le versement spontané de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 9 juin 2022,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 19 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 20 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 1^{er} juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 1^{er} juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu les demandes d'avis formulées le 6 mai 2022 auprès de GRTGaz et du Conseil Département du Val-de-Marne restées sans réponse à la date du présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220613-48-06-2022-AR
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022



Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet avec la recommandation suivante :

- La pierre de parement devrait être de type régional, c'est-à-dire de la pierre calcaire ou meulières jointoyées

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 19 mai 2022 annexé au présent arrêté.

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

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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 13 juin 2022

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
094-219400470-20220613-48-06-2022-AR
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022



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.



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 22 C 1009
Par :	M. JACOT Nicolae	Surface de plancher créée : 146,16m ²
demeurant :	2 rue de la remise du verrou 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	
sur un terrain sis :	17 rue René Thibault -94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 414p (lot 1 issu de l'unité foncière divisée) Superficie de la parcelle : 406m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,
Vu l'arrêté n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 vers la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,
Vu l'arrêté de numérotage n°11-01-2021 en date du 25 janvier 2021,
Vu l'arrêté 126-10-2021 de rejet tacite à la date du 26 septembre 2021 d'une demande de permis de construire une maison individuelle, référencée PC n°094047 21 C 1013, en date du 11 octobre 2021,
Vu l'arrêté n°07-01-2022 de refus d'une demande de permis de construire une maison individuelle, référencée PC n°094047 21 C 1023, en date du 7 février 2022,
Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (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 6 mai 2022 affiché le jour même,
Vu la notification de majoration de délais d'instruction en date du 6 mai 2022,
Vu la notification de demande de pièces complémentaires en date du 28 mai 2022,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220615-50-06-2022-AR
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022



Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 19 mai et 14 juin 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 20 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 mai 2022, 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 19 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 1^{er} juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions motivées émanant de l'Architecte des Bâtiments de France :

- La pierre de parement sera de type régionale : pierres calcaires ou meulières bien assisées et jointoyées à la chaux de la teinte des pierres ;
- Un élément en ferronnerie remplacera le garde-corps en verre non adapté dans ce centre ancien protégé de type rural ;
- La teinte gris basalte est trop gris anthracite (pas assez de teinte pastel dedans). Il est attendu aux abords du monument historique notamment pour les grandes masses comme les volets, les portes de garage et d'entrée des teintes plus traditionnelles comme le gris vert, gris brun ou autres teintes à fournir.
- Le dessin de la porte d'entrée sera celui de l'élévation ou il sera fourni avant toute mise en œuvre.

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 1^{er} juin 2022 annexé au présent arrêté.**

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



ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.

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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 15 juin 2022

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
094-219400470-20220615-50-06-2022-AR
Date de télétransmission : 23/06/2022
Date de réception préfecture : 23/06/2022



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.



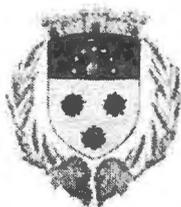
ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094047 22 C 1008
Par :	M. SINGH Sukhdev	Surface de plancher créée : 195,19m ²
demeurant :	3 rue Charles Gustave Stoskopf – 94000 CRETEIL	
sur un terrain sis :	19 bis rue René Thibault -94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 414 et AN 412p (lot 4 issu de l'unité foncière divisée) Superficies respectives des parcelles : 502m ² et 793m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,
Vu l'arrêté n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 vers la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,
Vu l'arrêté de numérotage n°11-01-2021 en date du 25 janvier 2021,
Vu l'arrêté n°13-03-2022 de refus d'une demande de permis de construire une maison individuelle, référencée PC n°094047 21 C 1025, en date du 1er mars 2022,
Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle ne comprenant pas de démolitions susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (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 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 mai 2022 affiché le 13 mai 2022,
Vu la notification de majoration de délais d'instruction en date du 17 mai 2022,
Vu la notification de demande de pièces complémentaires en date du 20 mai 2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 23 mai 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 24 mai 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 25 mai 2022, annexé au présent arrêté.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220617-51-06-2022-AR
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022



Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 1^{er} juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 9 juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve de la bonne prise en compte des recommandations suivantes émanant de l'Architecte des Bâtiments de France :

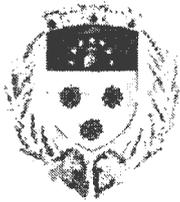
- Les menuiseries devraient être en bois ou en métal ;
- La teinte gris anthracite (ou gris basalte très proche) devrait être évitée pour les masses comme la porte d'entrée, porte de garage, volets et clôture au profit d'une teinte plus chaude et plus en harmonie avec le centre ancien (beige grisé, gris vert ou autres... à fournir). En effet le blanc pur et le gris anthracite sont des teintes trop contemporaines pour se fondre dans le centre ancien.
- Les garages en sous-sol génèrent des rampes et retenues de terre disgracieuses. Ils devraient être évités pour être placés en rez-de-chaussée sans empêcher un sous-sol.

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.orgiles.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 1^{er} juin 2022 annexé au présent arrêté.**

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

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



Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 juin 2022

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 L242-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220617-51-06-2022-AR
Date de télétransmission : 27/06/2022
Date de réception préfecture : 27/06/2022



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 maquettes, 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.



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITION valant autorisation de travaux pour ERP		Dossier n°: PC 094047 22 C 1002 valant ATERP 094047 22 C 0003
Par :	Commune de Mandres-les-Roses représentée par M. THOREAU Yves	
demeurant :	4 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	4 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 98 Superficie de la parcelle : 4496m ²	Description du projet : Restauration extérieure de l'aile nord de la Ferme de Monsieur inscrite au titre des monuments historiques et aménagements extérieurs.

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire ne comprenant pas de démolition 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 la délibération n°2022/01 donnant en date du 21 janvier 2022 délégation à Monsieur Le Maire, Yves THOREAU, pour la durée de son mandat, l'autorisation de procéder, dans les limites fixées par le conseil municipal, au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation et à l'édification des biens municipaux
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 mars 2022 affiché le 11 mars 2022,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux SyAGE du bassin versant de l'Yerres en date du 29 mars 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France en date du 14 avril 2022, annexé au présent arrêté, indiquant le nécessaire accord du préfet de région au titre du monument historique inscrit,
Vu l'accord sur travaux portant sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques de la Direction Régionale des Affaires Culturelles DRAC d'Ile-de-France en date du 21 juin 2022,
Vu mon accord au nom de l'Etat pour des travaux portant sur un établissement recevant du public en date du 13 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220713-52-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Les façades seront réalisés à crêtes et embrasures. Les arêtiers seront maçonnés au mortier à chaux.
- Des essais de teinte seront effectués in situ pour les menuiseries, les volets, les enduits et les tuiles. Les choix devront être validés par le service en charge des monuments historiques avant toute mise en œuvre.
- Les côtés (ou tranches) de la rampe d'accès aux personnes à mobilité réduite située côté mairie devront être réalisés en meulière jointoyées similaires aux soubassements des bâtiments existants. En surface, la rampe devra être réalisée en pavés clivés pour une continuité de matériau avec l'entrée de la mairie. Une proposition devra être présentée pour la seconde rampe. Les deux ouvrages devront être validés par le service en charge des monuments historiques avant toute mise en œuvre.

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 29 mars 2022 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,...).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220713-52-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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

Article 5 : Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la Commune de Mandres-les-Roses, du Département et de la Région Ile-de-France du montant des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

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 : 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 juillet 2022

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
094-219400470-20220713-52-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Prolongement de la durée de l'autorisation

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

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

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

Déclaration d'ouverture de chantier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4024
Par :	Monsieur COLLETTE Romain	
demeurant :	16 rue Maurice Fiche - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	16 rue Maurice Fiche - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AK 422 Superficie de la parcelle : 186 m ²	Description du projet : Remplacement de menuiseries

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'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 8 juin 2022 affiché le 10 juin 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 15 juin 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 21 juin 2022,

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

ARRETE

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 15 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220715-53-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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
094-219400470-20220715-53-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4021
Par :	Monsieur PEIREIRA Antonio	
demeurant :	1 allée Saint-Martin - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	1 allée Saint Martin - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 290 Superficie de la parcelle : 506 m ²	Description du projet : Réfection d'une clôture sur rue et abattage d'une haie de tuyas

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, L424-1 et R421-1 et suivants,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la 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 mai 2022 affiché le 20 mai 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 10 juin 2022,
Vu les dépôts de pièces complémentaires au dossier en date des 16 et 21 juin 2022,
Vu l'avis simple de l'architecte des bâtiments de France en date du 20 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE94 en date du 24 mai 2022,

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

ARRETE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve que les lames seront bien à claires voies.

Fait à Mandres-les-Roses, le 15 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220715-54-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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
094-219400470-20220715-54-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094047 22 C 4020
Par :	Monsieur DJEDRI Djamal	
demeurant :	8 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	8 rue Lino Ventura - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 277 Superficie de la parcelle : 578 m ²	Description du projet : Installation d'une piscine semi-enterrée

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels PPRMTD consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de Mandres-les-Roses en date du 13 mai 2022 affiché le jour-même,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 20 mai 2022 et sa relance en date du 15 juin 2022,
Vu les dépôts de pièces complémentaires au dossier en date des 23 mai 2022 et 27 juin 2022,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 25 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UE du plan de zonage annexé au PLU en vigueur de Mandres-les-Roses et le classement de la parcelle en zone B2 dite moyennement exposée du PPRMTD susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220718-55-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des dispositions du PLU en matière d'emprise au sol dans son article UE 9 à savoir une emprise au sol des constructions de toute nature limitée à 35% de la superficie du terrain.

Fait à Mandres-les-Roses, le 18 juillet 2022

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
094-219400470-20220718-55-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE REMPLACEMENT D'UN
DISPOSITIF OU D'UN MATÉRIEL SUPPORTANT DE LA PUBLICITÉ, UNE PRE-ENSEIGNE OU
UNE ENSEIGNE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE D'INSTALLATION D'ENSEIGNE déposée le 19 juillet 2022		Dossier n°: AP 094047 22 C 004
Par :	Madame MARCEL Fleur	Description du projet : Installation d'une croix vétérinaire
demeurant :	20 rue de Mandres – 91480 VARENNES JARCY	
sur un terrain sis :	5 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES	

Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation Préalable susvisée,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu la délibération du conseil municipal approuvant le projet de règlement de la publicité définitif en date du 7 septembre 1986,
Vu l'arrêté instituant et délimitant deux zones de publicité restreinte en date du 30 septembre 1986,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural , Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural , Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la notification de délais majoré en site patrimonial remarquable en date du 23 juillet 2022,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France de la DRAC SMAP94 en Site Patrimonial Remarquable, en date du 22 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant les articles L581-8, L581-18 et R581-16 du code de l'environnement et l'article L632-1 du code du patrimoine,

Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en Site Patrimonial Remarquable, ancienne ZPPAUP,

Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en zone protégée restreinte n°1 (ZPR1) du règlement local de publicité en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220728-56-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022





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. 2121-1 et L. 2121-2 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
094-219400470-20220726-56-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES TRAVAUX SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4025
Par :	Madame SANTIAGO GOMEZ Lydia	
demeurant :	Cour des Grès, rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	Cour des Grès, rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : A1 6 Superficie de la parcelle : 85 m ²	Description du projet : Réfection de toiture d'un appentis

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 22 juin 2022 affiché le 24 juin 2022,
Vu la notification de délais majorés en site patrimonial remarquable en date du 22 juillet 2022,
Vu l'accord assorti de recommandations et d'observations de l'architecte des bâtiments de France en date du 21 juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet en zone UD du plan de zonage annexé au P.L.U. en vigueur de Mandres-les-Roses et en Site Patrimonial Remarquable,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve de la prise en compte des recommandations et observations de l'architecte des bâtiments de France dans son avis annexé au présent arrêté ;

- Sur ce bâtiment secondaire, la toiture devrait de préférence être reconduite en tuiles de terre cuite similaires à l'existant, pour rester en cohérence avec l'ancien corps de ferme dans lequel il s'inscrit. Néanmoins une couverture en zinc à joint debout, pourrait être acceptée.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220726-57-07-2022-AR Date de télétransmission : 09/08/2022 Date de réception préfecture : 09/08/2022



- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en métal, et de préférence en zinc.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 juillet 2022

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
094-219400470-20220726-57-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4027
Par :	Monsieur HASNI Kaïs	
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 : 1029 m ²	Description du projet : Réfection d'une clôture sur rue

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 4 juillet 2022 affiché le 8 juillet 2022,
Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France hors champ de visibilité d'un monument historique en date du 22 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

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

ARRETE

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

Les clôtures participent à la qualité du paysage urbain et valorisent les propriétés. Elles doivent s'inscrire dans la continuité des clôtures voisines. Or le projet est sans rapport avec le contexte pavillonnaire et paysager:

- Les lames horizontales, de surcroît sans claires-voies, ne peuvent être acceptés car de dessin trop contemporain, encore accentué par le gris anthracite, couleur froide plus adaptée aux architectures récentes ou urbaines et qui plus est contraire aux dispositions de l'article UE11 du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses. Un modèle plus classique sera proposé : à barreaudage vertical ou à lames horizontales, ou bien un grillage comme l'existant (plan à 2 dimensions) doublé d'une haie végétale.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220726-59-07-2022-AR Date de télétransmission : 09/08/2022 Date de réception préfecture : 09/08/2022



- Le portail et le portillon pourront néanmoins être en tôle pleine non ajourée. Le portail, même coulissant, devrait conserver un aspect de portail battant, avec un montant vertical centré.

Fait à Mandres-les-Roses, le 26 juillet 2022

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
094-219400470-20220726-59-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4028
Par :	SAS HOMELOG représentée par Monsieur BELLOULOU Ezeckiel	
demeurant :	10 rue des Frères Montgolfier – 95500 GONESSE	
sur un terrain sis :	21 sentier des Sources - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AM 58 et AM 59 Superficies respectives des parcelles : 197m ² et 418m ²	Description du projet : Installation de 8 panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture du garage annexe existant à la maison principale

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'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 juillet 2022 affiché le 8 juillet 2022,

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

ARRETE

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 27 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220727-60-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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
094-219400470-20220727-60-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE DE NOUVELLE INSTALLATION
D'UN DISPOSITIF OU D'UN MATÉRIEL SUPPORTANT DE LA PUBLICITÉ, UNE PRE-
ENSEIGNE OU UNE ENSEIGNE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE D'AUTORISATION PRÉALABLE D'INSTALLATION D'ENSEIGNE déposée le 11 mai 2022		Dossier n°: AP 094047 22 C 003
Par :	MAM « L'Île aux Roses » représentée par Madame GIRAUT Céline	
demeurant :	1 rue Lucrece de Montonvilliers 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	39 rue du Général Leclerc 94520 MANDRES-LES-ROSES	Description du projet : Installation d'une enseigne

Le Maire,

Vu la demande de d'Autorisation Préalable susvisée,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu la délibération du conseil municipal approuvant le projet de règlement de la publicité définitif en date du 7 septembre 1986,
Vu l'arrêté instituant et délimitant deux zones de publicité restreinte en date du 30 septembre 1986,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la notification de délais majoré en site patrimonial remarquable en date du 10 juin 2022,
Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France de la DRAC SMAP94 en Site Patrimonial Remarquable, en date du 20 juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant les articles L581-8, L581-18 et R581-16 du code de l'environnement et l'article L632-1 du code du patrimoine,
Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en Site Patrimonial Remarquable, ancienne ZPPAUP,
Considérant l'immeuble concerné par le projet susvisé situé en zone protégée restreinte n°1 (ZPR1) du règlement local de publicité en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,

ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220727-61-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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
094-219400470-20220727-61-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4022
Par :	Madame JACINTO Cindy	Surface de plancher existante : 215m ² Surface de plancher créée : 4m ² Surface de plancher supprimée 12,31m ²
demeurant :	4 Cour du Vigneron 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	4 Cour du Vigneron 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 269 Superficie de la parcelle : 577 m ²	Description du projet : Construction d'une piscine enterrée, création d'une véranda, agrandissement d'une dépendance pour la création d'un garage, modifications de façade et modification de clôture.

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu 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 mai 2022 affiché le 20 mai 2022,
Vu la notification de pièces manquante et/ou insuffisantes et de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 10 juin 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 11 juin 2022,
Vu l'avis d'Enedis en date du 1^{er} juin 2022, 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 2 juin 2021, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220728-62-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 13 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions motivées et de recommandations/observations de l'architecte des bâtiments de France en date du 23 juin 2022, annexé au présent arrêté,

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

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

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

ARRÊTE

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

Le projet est situé dans le site patrimonial remarquable (SPR) du centre bourg de Mandres-les-Roses, et porte sur du bâti ancien, dont un bâtiment barlong repéré comme "de grand intérêt".

Le projet précédent a été nettement amélioré (tuiles et menuiseries notamment), néanmoins il reste encore des points importants à revoir:

▪ **Façades et pignons**

- Les mortiers de réparation et les enduits seront choisis dans une gamme pour bâti ancien, à base de chaux naturelle ;
- Les façades en pierres apparentes ne seront pas enduites ; les pierres seront rejointoyées et consolidées au mortier de sable et chaux (comblage des lacunes, remplacement des pierres trop fragilisées).

▪ **Menuiseries extérieures (portes et fenêtres)**

- Elles seront en bois et les fenêtres à deux vantaux conserveront un dessin similaire avec des petits bois en relief à l'extérieur et des carreaux carrés ou plus hauts que larges ;
- Concernant les teintes des portes d'entrée et des volets, sur cet ensemble bâti ancien, le gris anthracite est à éviter, car c'est une couleur froide et trop contemporaine. Elle n'appartient pas à la palette de teintes existant à l'époque de construction. Ils pourront être d'une teinte sombre telle que gris-vert, gris-brun, brun à brun-rouge, vert foncé, etc.

▪ **Clôture**

Pour la réalisation d'un mur en vraies pierres, les joints seront faits au mortier sable et chaux, de la même teinte que les pierres.

Le modèle de porte de garage dite "sectionnelle aluminium" devrait avoir de préférence un dessin vertical, et une peinture de finition d'aspect satiné ou sablé. L'idéal serait une porte à lames de bois verticales, basculante ou bien à double vantail.

De plus, conformément à l'article UD11 du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses, le mur de clôture projeté sur la cour du vigneron ne pourra excéder une hauteur de deux mètres et la pente de la toiture du garage agrandi sera comprise entre 35° et 50°. L'emprise



au sol totale des constructions sur la parcelle sera conforme à l'article UD9 du PLU à savoir 50% de la superficie de la parcelle.

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,



Alain TRAONOUZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220728-62-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4008
Par :	SYNDIC DES COPROPRIETAIRES représenté par Monsieur TEIXEIRA RODRIGUES Moises	
demeurant :	2 place Aristide Briand 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	2 place Aristide Briand 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AI 219	Description du projet : Dépose de cheminées, réfection de toiture et pose de velux, ravalement de façade et pose de volets

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10 mars 2022 affiché le 11 mars 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes et de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 23 mars 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 17 juin 2022,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE94 en date du 24 mai 2022,
Vu l'accord assorti de prescriptions motivées de l'architecte des bâtiments de France en date du 13 avril 2022, annexé au présent arrêté,

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220729-64-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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 émises par l'architecte des bâtiments de France dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté : :

Le projet porte sur un immeuble ancien, sur une jolie place en entrée de ville.

- **Les matériaux du ravalement seront choisis dans une gamme pour bâti ancien : Les mortiers et enduits seront minéraux, à la chaux naturelle sans adjuvant.**
- **La nouvelle fenêtre de toit n'est pas renseignée : elle sera d'un modèle encastré, sans volet roulant extérieur, de teinte grise ou brune, et ne dépassera pas 80*100cm.**
- **Les nouveaux volets en aluminium seront persiennés et la finition sera mate ou sablée, pour s'approcher de l'aspect du bois.**

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 juillet 2022

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
094-219400470-20220729-64-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1043 M01
Par :	M. et Mme BERKANI Kamel et Hanane	
demeurant :	43 bis rue du Chemin des Vinots 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	43 bis rue du Chemin des Vinots 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 555 Superficie de la parcelle : 300m ²	Description du projet : Clôture sur rue, traitement des sols et places de stationnement

Le Maire,

Vu le permis de construire une maison individuelle initial accordé en date du 25 octobre 2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 27 avril 2022 affiché le 29 avril 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date 6 mai 2022 et sa relance en date du 15 juin 2022,
Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 20 mai 2022 et 22 juin 2022,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 23 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B1 dite « fortement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220729-65-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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 25 octobre 2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 25 octobre 2019.

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUEZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'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.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220729-65-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE MODIFICATION D'UN PERMIS DÉLIVRÉ EN COURS DE VALIDITÉ		Dossier n°: PC 094047 19 C 1031 M01
Par :	M. ROFFE Nicolas et Mme COCHEREAU Mathilde	Surface de plancher totale créée : 99,74m ² (maison accordée au permis initial) et 3,9m ² (abri de jardin)
demeurant :	11 rue Gustave Cariot – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	11 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 336 Superficie de la parcelle : 436m ²	Description du projet : Modification des places de jour, création d'une dalle béton pour l'instillation d'un abri de jardin et création d'une terrasse.

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 6 juin 2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 5 mai 2022 affiché le 6 mai 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 1^{er} juin 2020,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 22 juin 2022,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 23 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE



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 6 juin 2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 6 juin 2019.

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 juillet 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,


Alain TRAONQUEZ

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 pénné 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
094-219400470-20220729-66-07-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4023
Par :	Monsieur LEGUYADER Thierry	
demeurant :	24 rue Cazeaux - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	24 bis rue Cazeaux - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 485 Superficie de la parcelle : 463 m ²	Description du projet : Construction d'une clôture sur voie privée

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 20 mai 2022 affiché le 20 mai 2022,
Vu la notification de pièces manquante et/ou insuffisantes et de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 14 juin 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 24 juin 2022,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 27 juin 2022, annexé au présent arrêté,

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

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

ARRETE

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 :

Conformément aux dispositions de l'article UD11 du PLU en vigueur, la clôture bordant la voie ne pourra comporter « de parties pleines sur plus de 1mètre de hauteur, piliers exclus,

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220801-67-08-2022-AR Date de télétransmission : 09/08/2022 Date de réception préfecture : 09/08/2022



et ne pourra dépasser une hauteur de 2 mètres. [...] Dans le cas de grilles, seuls seront autorisés les barreaudages horizontaux ou verticaux, les fioritures étant interdites. Les clôtures de type « claustra » sont interdites. »

Fait à Mandres-les-Roses, le 1er août 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220801-67-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À 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 20 C 1007 M02
Par :	M. AIT ABDELMALEK Djeloul et Sabrina	
demeurant :	10 place d'Aligre – 75012 PARIS	
sur un terrain sis :	24 rue Cazeaux – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 486 Superficie de la parcelle : 383m ²	Description du projet : Modification de la clôture sur voie privée

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 la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 3 juin 2022 affiché le jour-même,
Vu la notification de délais majorés en Site Patrimonial Remarquable en date du 15 juin 2022,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en Site Patrimonial Remarquable en date du 24 juin 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en Site Patrimonial Remarquable,

ARRETE

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉ** pour les travaux énoncés ci-dessus. Les prescriptions du permis de construire accordé, dont la présente demande constitue une demande de modification, sont maintenues à savoir :

- **SUEZ Eau France précise que la distribution intérieure dans le domaine privé ainsi que les branchements individuels muni de compteur seront à la charge du demandeur et que le diamètre de branchement d'eau sera à adapter selon les nouveaux besoins,**
- **La porte d'entrée et la porte de garage seront de teinte soutenue comme les volets et non blanc cassé (RAL 6011 ou 6021 par exemple) . La serrurerie de ces derniers sera peinte comme les volets (et non laissé en noir),**
- **Le grillage en limite séparative sera de teinte noire sans redent 3D,**

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220802-68-08-2022-AR Date de télétransmission : 09/08/2022 Date de réception préfecture : 09/08/2022



- 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 supérieure (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 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 18 février 2021 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 18 février 2021.

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 2 août 2022

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
094-219400470-20220802-68-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: PC 094047 22 C 1004
Par :	Madame ILHA Diana	Surface de plancher créée : 149,58m² Surface taxable créée des locaux clos et couverts à usage de stationnement situé dans la verticalité du bâti : 85,14m²
demeurant :	22 rue du Président Roosevelt 92140 CLAMART	
sur un terrain sis :	19 rue René Thibault (lot 2) 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AN 412p et AN 414p Superficies du terrain à bâtir : 404m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté n°06-01-2021 accordé à Monsieur EL MRABET Najib en date du 11 janvier 2021 relatif au permis d'aménager référencé PA n°09404720C0002,
Vu l'arrêté n°26-02-2021 de transfert du PA n°09404720C0002 en date du 18 février 2021 vers la SCI EL MINO représentée par Monsieur EL MRABET Najib,
Vu l'arrêté de numérotage n°11-01-2021 en date du 25 janvier 2021,
Vu la demande de Permis de Construire une maison individuelle 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 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 5 avril 2022 affiché le 8 avril 2022,
Vu la notification de majoration de délais d'instruction en Site Patrimonial Remarquable et de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 2 mai 2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 16 juin 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 20 avril 2022, 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 21 avril 2022, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220802-69-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Vu l'avis d'Enedis en date du 29 avril 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 20 mai 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 dite « moyennement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est **ACCORDÉ** pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes ainsi que la prise en compte des recommandations ou observations suivantes :

- Le matériau des menuiseries n'étant pas précisé, elles seront en bois ou en métal et non en plastique (PVC) pour des raisons esthétiques (modification de coloris, respect des sections traditionnelles), de pérennité dans le temps, et pour des raisons sanitaires et environnementales.

- La porte d'entrée, la porte de garage et le portail seront d'une teinte gris chaude (taupe RAL 7006 ou gris vert 7003 ou 7009, brun rouge ou autres ... à fournir) pour rester dans les teintes du centre ancien et éviter le gris anthracite.

- Les garages en sous-sol génèrent des rampes et retenues de terres disgracieuses et non souhaitables aux abords du monument historique et vus depuis l'espace public. Même si la rampe a été mise sur le côté et donc améliore la façade sur rue, le projet devrait être revu sur ce point. Il serait grandement souhaitable d'envisager un garage accolé à la maison principale par un appentis par exemple qui n'empêche pas la présence d'un sous-sol.

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 21 avril 2022 annexé au présent arrêté.

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



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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).

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

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 2 août 2022

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
094-219400470-20220802-69-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITION		Dossier n°: PC 094047 22 C 1010
Par :	SCI DE L'ORANGER représenté par Monsieur MUCCI Raphaël	Surface de plancher existante : 8100m ² Surface de plancher créée : 295m ²
demeurant :	3 rue Galois – 78310 MAUREPAS	
sur un terrain sis :	22 rue de la Fosse Parrot 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AC 30 Superficie de la parcelle: 15 539m ²	Description du projet : Construction d'un bâtiment de bureau en rez-de-chaussée pour une exploitation agricole.

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 (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 24 mai 2022 affiché le 27 mai 2022,
Vu la notification de pièces manquantes et/ou insuffisantes au dossier de demande en date du 15 juin 2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 28 juillet 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 13 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 15 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 15 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de la préfecture de police – brigade des sapeurs-pompiers de Paris – bureau prévention en date du 4 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220804-70-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Considérant la situation de la parcelle en zone Aa du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 dite « faiblement exposée » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est ACCORDÉ pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions émises par les concessionnaires et services consultés dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté.

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 15 juin 2022 annexé au présent arrêté.

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

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

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 48kVA 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 4 août 2022

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
094-219400470-20220804-70-08-2022-AR
Date de télétransmission : 09/08/2022
Date de réception préfecture : 09/08/2022



Prolongement de la durée de l'autorisation

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

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

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

Déclaration d'ouverture de chantier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS D'AMÉNAGER NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS D'AMÉNAGER NE COMPRENANT PAS DE DÉMOLITION		Dossier n°: PA 094047 22 C 0002
Par :	Madame FERCOQ Nancy pour l'indivision GARNAULT	Surface de plancher maximale envisagée : 636m ²
demeurant :	40 rue des Arts – 94170 LE PERREUX-SUR-MARNE	
sur un terrain sis :	19 rue Cazeaux / Cour n°9 dite Grand'Cour – 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 173 Superficie de la parcelle 796m ²	Description du projet : Détachement d'un lot à bâtir

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'Aménager ne comprenant pas de démolitions susvisée,
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 la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels (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 17 juin 2022 affiché le jour même,
Vu l'avis du Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 11 juillet 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 8 juillet 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 29 juin 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 13 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR – ancienne ZPPAUP) ;
Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses ;
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220808-71-08-2022-AR
Date de télétransmission : 11/08/2022
Date de réception préfecture : 11/08/2022



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 ;

ARRETE

Article 1^{er} : Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des prescriptions formulée par les concessionnaires dans leur avis susvisés et annexés au présent arrêté ainsi que des prescriptions suivantes :

- **Le futur projet s'intégrera à son contexte de centre bourg (volumétrie, matériaux, adaptation par rapport au terrain naturel, implantation des constructions par rapport au bâti existant, teintes, etc.). Voir règlement de la ZPPAUP ;**
- **L'implantation de la future construction devrait tenir compte des essences déjà plantées. Cette parcelle arborée retrouvera en tout cas une couverture végétale d'essences locales conséquente ;**
- **La clôture conservera un mur ou muret de pierres qui seront rejointoyées au mortier de chaux de la teinte des pierres faisant partie des éléments de qualité du SPR ;**
- **Lot n°1** : Pour une surface de parcelle totale de 425m², est autorisée une surface de plancher maximale de 636m² ;
- **Lot n°A** : Surplus bâti conservé par l'indivision GARNAULT d'une superficie parcellaire de 344m².

Article 2 : Le permis de construire ne pourra être délivré qu'à compter du dépôt de la Déclaration d'achèvement Attestant la Conformité des Travaux DAACT relative à la présente demande de permis d'aménager (achèvement total de travaux).

Article 3 : La prévention des risques liés à la sécheresse se traduit par la délimitation des secteurs exposés au risque de retrait-gonflement. Une carte d'aléa pour la commune de Mandres-les-Roses disponible à l'adresse www.argiles.fr fait apparaître la situation de votre terrain en zone d'aléa fort. Dans les secteurs identifiés comme exposés au risque de retrait-gonflement des argiles, des règles de construction adaptées (documents techniques unifiés) devront être mises en œuvre sous la responsabilité du constructeur.

Article 4 : Le propriétaire du Permis de Construire sera redevable auprès du SyAGE de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) au moment du raccordement des installations d'assainissement ou lors de l'achèvement des travaux.

Le pétitionnaire devra en outre se conformer aux **prescriptions émises par le SyAGE dans son avis du 11 juillet 2022 annexé au présent arrêté.**

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

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



Article 5 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 6 : 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 des taxes, participations et redevances dont l'autorisation est le fait générateur.

Article 9 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé, pour information, à tous les chefs de services consultés dans le cadre de l'instruction.

Fait à Mandres-les-Roses, le 8 août 2022

L'Adjoint au Maire
En charge de 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 la bénéficiaire du permis de construire ou par l'architecte ou l'agréé en architecture s'ils ont dirigé les travaux.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4029
Par :	Monsieur FONKOUA Guy	Surface de plancher créée : 14,85m ²
demeurant :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	30 rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AH 339 Superficie de la parcelle : 325m ²	Description du projet : Transformation d'un garage en espace de vie : remplacement d'une porte de garage en baie vitrée.

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 19 juillet 2022 affiché le 22 juillet 2022,
Vu la notification de pièces manquante et/ou insuffisantes en date du 26 juillet 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 8 août 2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à 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 8 août 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220808-72-08-2022-AR
Date de télétransmission : 11/08/2022
Date de réception préfecture : 11/08/2022



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

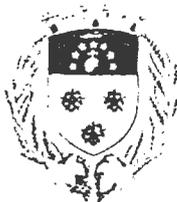
-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il 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
094-219400470-20220808-72-08-2022-AR
Date de télétransmission : 11/08/2022
Date de réception préfecture : 11/08/2022



**ARRÊTÉ PERMANENT DE NUMÉROTAGE
DÉLIVRÉ 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°121-10-2019 accordant le permis référencé n°09404719C0001 de démolir l'ensemble de la propriété à l'angle des rues François Coppée et du Docteur Schweitzer en date du 30 octobre 2019,

Vu l'arrêté n°58-06-2020 accordant un Permis d'Aménager référencé n°09404719C0004 en date du 16 juin 2020,

Vu l'arrêté n°98-10-2020 d'accord en date du 16 octobre 2020 à la demande de permis de construire référencé n°09404719C1055 valant ATERP référencée n°09404719C0009,

Vu la demande de numérotation formulée le 5 novembre 2020 par le Groupe Valophis Habitat OPH du Val-de-Marne représenté par son directeur adjoint de la production Monsieur GOUPILLIERES Xavier domicilié 9 route de Choisy – CS 50079 – 94048 CRETEIL Cedex,

Vu l'accord tacite à la demande de PCn°09404719C1055M01 valant ATERPn°09404722C0004 né en date du 4 août 2022,

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

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

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation de l'ensemble immobilier composé de 44 logements répartis en 4 cages d'escaliers, de 8 maisons individuelles, de deux cabinets médicaux et d'un laboratoire accordés au permis de construire susvisé,

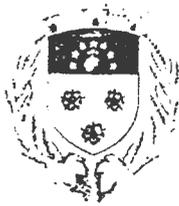
Considérant le plan de masse numéroté annexé au présent arrêté,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : L'ensemble immobilier autorisé sur la parcelle cadastrée section AK numéro 615p d'une contenance de 5054m² se voit attribuer les numéros de voirie suivant :

Référence cadastrale	Superficie	Nom et adresse du propriétaire	Numéro de voirie attribué tel que défini au plan annexé au présent arrêté.
AK 615p	5 054 m ²	VALOPHIS HABITAT OPH du Val-de-Marne 9 route de Choisy 94048 CRÉTEIL Cedex	- La résidence immobilière portera le nom de : Adrienne BOLLAND Les cabinets médicaux en accès direct au n°1 et 1bis rue du Docteur Schweitzer , - Les 44 logements au 1^{er} rue du Docteur Schweitzer répartis en quatre cages d'escaliers nommé hall des Iris, hall des Lilas, hall des Roses, hall des Tulipes . - Les huit maisons individuelles numérotées de 1A à 1H rue du Docteur Schweitzer . - Le laboratoire portera le numéro 3 de la rue François Coppée .

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220809-73-08-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



Article 2 : Le numérotage de chaque maison et cage d'escalier sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété/cage d'accès à proximité de l'entrée principale de celle-ci et le nom de la résidence susmentionné à l'article 1 du présent arrêté sera apposé sur le mur de clôture sur rue à proximité de l'accès piétons et véhicules rue du docteur Schweitzer ainsi qu'au niveau de l'accès piéton rue François Coppée.

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 les maisons et entrée de cage d'escalier soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique et privée. 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,
- VALOPHIS HABITAT OPH 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 9 août 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ





ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES LOTISSEMENTS ET
AUTRES DIVISIONS FONCIÈRES NON SOUMIS A PERMIS D'AMÉNAGER
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

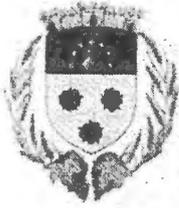
DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES LOTISSEMENTS ET AUTRES DIVISIONS FONCIÈRES NON SOUMIS A PERMIS D'AMÉNAGER		Dossier n°: DP 094047 22 C 4031
Par :	SAS MBMP Représentée par Monsieur POUCHET Bruno	
demeurant :	7 rond-point Pasteur - 91330 YERRES	
sur un terrain sis :	54 rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AL 108 Superficie de la parcelle : 1367 m ²	Description du projet : Division en vue de construire

Le Maire,

Vu l'arrêté n°41-06-2022 accordant la demande de permis de démolir référencée PDn°09404722C0001 en date du 3 juin 2022,
Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONQUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 28 juillet 2022 affiché le 29 juillet 2022,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 1^{er} août 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'Enedis en date du 5 août 2022, 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 10 août 2021, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B3 dite « faiblement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220811-74-08-2022-AR
Date de télétransmission : 22/08/2022
Date de réception préfecture : 22/08/2022



Considérant le projet situé dans une zone humide présumée (enveloppe d'alerte de la DRIEE Ile-de-France),

Considérant le projet sur un terrain situé sur un sous-sol argileux avec un aléa fort qui peut être à l'origine de sinistres lorsque s'alternent des périodes humides et de sécheresses,

ARRETE

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 émises par les concessionnaires dans leurs avis susvisés et annexés au présent arrêté :

- La puissance de raccordement sera de 12kVA monophasé ;
- La distribution intérieure dans le domaine privé et les branchements individuels/collectifs munis de compteurs seront à la charge du demandeur. Le diamètre du branchement d'eau sera à adapter selon les nouveaux besoins à la charge du demandeur ;
- Le lot B devra se rapprocher du gestionnaire du réseau privé d'eau usées situé sous le lot A pour les modalités de raccordement en matière d'assainissement.

Fait à Mandres-les-Roses, le 11 août 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220811-74-08-2022-AR
Date de télétransmission : 22/08/2022
Date de réception préfecture : 22/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS
NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4015
Par :	Monsieur FERNANDES Joseph Casimiro	
demeurant :	133 rue Paul Doumer – 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	21 cour du Charron – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AO 484 Superficie de la parcelle : 343m ²	Description du projet : Rénovation de la toiture du garage et de l'appentis

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable en régularisation susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu la délibération n°349/07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 portant entre autre obligation de dépôt de déclaration préalable pour toute modification de clôture,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 avril 2022 affiché le jour-même,
Vu la notification de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable et de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 25 avril 2022,
Vu la demande de pièces complémentaires émise par l'architecte des bâtiments de France en date du 9 mai 2022 et transmise par courriel en date du 10 mai 2022,

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

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 25 juillet 2022,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220822-75-08-2022-AR
Date de télétransmission : 29/08/2022
Date de réception préfecture : 29/08/2022



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 22 août 2022

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220822-75-08-2022-AR
Date de télétransmission : 29/08/2022
Date de réception préfecture : 29/08/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
A LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS
NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DÉCLARATION PRÉALABLE À LA RÉALISATION DE CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094047 22 C 4007
Par :	SCI LARI Représentée par Monsieur RIZZO Eric	
demeurant :	63 rue des Boissières – 91800 BOUSSY-SAINT-ANTOINE	
sur un terrain sis :	39 rue du Général Leclerc – 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : AO 415 Superficie de la parcelle : 271m ²	Description du projet : Ravalement

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°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 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 18 février 2022 affiché le jour-même,
Vu la notification de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable et de pièces manquantes et/ou insuffisantes en date du 12 mars 2022,

Considérant le projet situé en zone UD du plan de zonage annexé au Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Mandres-les-Roses,
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 12 juin 2022,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220822-76-08-2022-AR
Date de télétransmission : 29/08/2022
Date de réception préfecture : 29/08/2022



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 22 août 2022

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
094-219400470-20220822-76-08-2022-AR
Date de télétransmission : 29/08/2022
Date de réception préfecture : 29/08/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4033
Par :	Monsieur DA GRACA Philippe	Surface de plancher existante : 130m ² Surface de plancher créée : 4,99m ²
demeurant :	149 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	149 rue de Verdun - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AD 48 Superficie de la parcelle : 451m ²	Description du projet: Construction d'un abri de jardin et d'un auvent, changement de menuiseries et démolition de l'extension d'un garage

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 11 août 2022 affiché le 12 août 2022,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 25 août 2022, annexé au présent arrêté,

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

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

Considérant l'analyse faite de la demande déposée de l'architecte du CAUE94 en date du 23 août 2022,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220830-78-08-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRÊTE

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

Il est vivement recommandé de procéder à une mise en peinture/ravalement général de la construction afin de supprimer les traces fantôme des anciens volets et des coffres de volets roulants déposés et de la modification de dimensions de fenêtre. Il devra à cet effet être déposé une demande de Déclaration Préalable en mairie.

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 août 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,



Alain TRAONOUZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220830-78-08-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE A DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4034
Par :	SARL OPEN ENERGIE Représentée par M. MSELLATI David	Description du projet : Installation de 12 panneaux photovoltaïques noirs mates en surimposition à la toiture sud-ouest d'une annexe à la construction principale.
demeurant :	23 rue Laugier 75017 PARIS	
sur un terrain sis :	20 rue Paul Doumer 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 356 Superficie de la parcelle : 517m 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 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 11 août 2022 affiché le 12 août 2022,
Vu la notification de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 23 août 2022,
Vu l'avis d'Enedis en date du 23 août 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 1^{er} septembre 2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UDa du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220902-79-09-2022-AR Date de télétransmission : 18/10/2022 Date de réception préfecture : 18/10/2022



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 2 septembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,



Alain TRAONOUZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220902-79-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE 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 22 C 4026
Par :	Monsieur LEGUYADER Thierry	
demeurant :	24 bis rue Cazeaux 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	24 bis rue Cazeaux 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 485 Superficie de la parcelle : 469m ²	Description du projet : Construction d'une pergola

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 juin 2022 affiché le jour même,
Vu la notification de pièces manquante et/ou insuffisantes en date du 19 juillet 2022 et sa relance en date du 10 août 2022,
Vu la notification de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 19 juillet 2022,
Vu les dépôts de pièces complémentaires au dossier en date des 10 et 25 août 2022,
Vu l'avis du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux du bassin versant de l'Yerres en date du 3 août 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 21 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220905-80-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 bleu clair dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

ARRETE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition à celle-ci sous réserve du respect des prescriptions émises par les services consultés dans leur avis susvisés.

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 septembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220905-80-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE 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 22 C 4030
Par :	Monsieur RODRIGUES Agostino	
demeurant :	4 cour des Thibaults 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	4 cour des Thibaults 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AN 94 Superficie de la parcelle : 388m ²	Description du projet : Installation de 6 panneaux photovoltaïques au sol

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 15 juillet 2022 affiché le jour même,
Vu la notification de pièces manquante et/ou insuffisantes et de majoration de délais en Site Patrimonial Remarquable en date du 2 août 2022,
Vu le dépôt de pièces complémentaires au dossier en date du 26 août 2022,
Vu l'avis d'Enedis en date du 28 juillet 2022, 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 3 août 2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 27 juillet 2022, annexé au présent arrêté,

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20220905-81-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



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 5 septembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,



Alain TRAONOUZ

Handwritten signature

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
094-219400470-20220905-81-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4037
Par :	Madame PEREIRA Mathilde	
demeurant :	6 rue de l'Yerres - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	6 rue de l'Yerres - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 107 Superficie de la parcelle : 392 m ²	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 29 août 2022 affiché le 2 septembre 2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B1 dite « fortement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

ARRETE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition et ont émises les recommandations suivantes :

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220928-83-09-2022-AR Date de télétransmission : 18/10/2022 Date de réception préfecture : 18/10/2022



- Le matériau isolant sera de préférence minéral ou biosourcé, c'est à dire qu'un isolant en mousse plastique n'est pas recommandée: Il risquerait de bloquer la respiration des murs et provoquer des problèmes d'humidité importants dans le logement.
- Les appuis de fenêtres devraient être reconstitués à l'identique.

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 septembre 2022

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
094-219400470-20220928-83-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



ARRÊTÉ DE RETRAIT DU MAIRE
RELATIF À UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE
EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

RETRAIT D'UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4022
Par :	Madame JACINTO Cindy	Description du projet : Construction d'une piscine enterrée, création d'une véranda, agrandissement d'une dépendance pour la création d'un garage, modifications de façade et modification de clôture.
demeurant :	4 Cour du Vigneron 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	4 Cour du Vigneron 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AO 269 Superficie de la parcelle : 577 m ²	

Le Maire,

Vu l'arrêté n°62-07-2022 d'accord à la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1) en date du 28 juillet 2022,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu 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 la demande de retrait de ladite déclaration préalable, en cours de validité, par courriel en date du 19 août 2022 par Madame JACINTO Cindy,

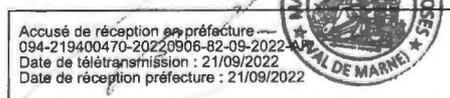
ARRÊTÉ

Article unique : L'arrêté d'accord à la Déclaration Préalable n°09404722C4022 est RETIRÉ à l'initiative de Madame JACINTO Cindy.

Fait à Mandres-les-Roses, le 6 septembre 2022

L'Adjoint au Maire délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE,
Liberté, Égalité, Fraternité
DÉPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
ARRONDISSEMENT DE CRÉTEIL
CANTON DU PLATEAU BRIARD
COMMUNE DE MANDRES-LES-ROSES

Arrêté n°82-09-2022

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L424-7 du Code de l'Urbanisme : elle est exécutoire à compter de sa réception

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
094-219400470-20220906-82-09-2022-AR
Date de télétransmission : 21/09/2022
Date de réception préfecture : 21/09/2022



ARRETE DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE
CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À LA RÉALISATION DE TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094047 22 C 4037
Par :	Madame PEREIRA Mathilde	
demeurant :	6 rue de l'Yerres - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	6 rue de l'Yerres - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : AM 107 Superficie de la parcelle : 392 m ²	Description du projet : Isolation thermique par l'extérieur

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 29 août 2022 affiché le 2 septembre 2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B1 dite « fortement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

ARRETE

Article 1^{er} : Pour donner suite au dépôt de la déclaration citée en référence, il n'est pas fait opposition et ont émises les recommandations suivantes :

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20220928-83-09-2022-AR Date de télétransmission : 18/10/2022 Date de réception préfecture : 18/10/2022



- Le matériau isolant sera de préférence minéral ou biosourcé, c'est à dire qu'un isolant en mousse plastique n'est pas recommandé: Il risquerait de bloquer la respiration des murs et provoquer des problèmes d'humidité importants dans le logement.
- Les appuis de fenêtres devraient être reconstitués à l'identique.

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 septembre 2022

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
094-219400470-20220928-83-09-2022-AR
Date de télétransmission : 18/10/2022
Date de réception préfecture : 18/10/2022



**ARRÊTÉ PERMANENT DE NUMÉROTAGE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

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

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

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

Vu la circulaire n°121 du 21 mars 1958,

Vu la demande de numérotation formulée le 20 septembre 2022 par Mme SANTIAGO GOMEZ Lydia domiciliée cour des Grès 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 de masse numéroté annexé au présent arrêté,

ARRETE

Article 1^{er} : L'ensemble des propriétés dont l'accès principal se fait depuis la cour n°8 dite Cour des Grès et notamment via la parcelle cadastrée AI 9 constituant la cour commune se voient attribuer les numéros de voirie suivant :

Référence cadastrale	Superficie	Nom et adresse du propriétaire	Numéro de voirie attribué tel que défini au plan annexé au présent arrêté.
AI 8	203m ²	nc.	N°1 cour des Grès
AI 7	84m ²	Monsieur ZIMMER Jean-Philippe	N°3 cour des Grès
AI 6	89m ²	Mme SANTIAGO GOMEZ Lydia	N°5 cour des Grès
AI 1	104m ²	M. ALLANET Claude, Mme ALLANET Géraldine, M. GLEIZAL Jacques, M. PICCOLINI Serge et Mme VIEZ Joëlle	N°7 et 9 cour des Grès

Article 2 : Le numérotage de chaque maison et cage d'escalier sera matérialisé par l'apposition du numéro de l'immeuble en chiffres arabes installé de préférence sur la façade de chaque propriété/cage d'accès à proximité de l'entrée principale de celle-ci.

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 les maisons et entrée de cage d'escalier soient constamment nets et lisibles depuis la voie publique et privée. 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,
- Propriétaires de la cour des Grès, cour n°8,
- 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 17 octobre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUEZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221017-84-10-2022-AR
Date de télétransmission : 26/10/2022
Date de réception préfecture : 26/10/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À 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 094 047 22 C 1003 M01
Par :	M. EL HENDY Rémy et Mme VAN DEN NOUWLAND Marion	
demeurant :	2 rue des Cygnes - 91280 ST PIERRE DU PERRY	
sur un terrain sis :	46 Rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AN 439, 47 AN 483, 47 AN 485 Superficie de la parcelle : 404m ²	Description du projet : Modification des tuiles et suppression de volets battants

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 4 mai 2022,
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'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 31/08/2022 affiché le 02/09/2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRÊTÉ

Article 1^{er} : La modification du permis délivré en cours de validité est **ACCORDÉ** pour les travaux énoncés ci-dessus sous réserve du maintien, en supplément des volets roulants automatique, de la paire de volets battant en fenêtre sur rue.

Article 2 : Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté du permis de construire initial en date du 4 mai 2022 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 4 mai 2022.

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 27 octobre 2022



Le Maire,
Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enselement, de mitoyenneté ou de passage régies 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
094-219400470-20221027-85-10-2022-AR
Date de télétransmission : 02/11/2022
Date de réception préfecture : 02/11/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4032
Par :	Monsieur TOUTOU Ilyas	
demeurant :	7 Allée d'Aquitaine - 91800 BRUNOY	
sur un terrain sis :	47 Rue du Faubourg des Chartreux 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AM 565 Superficie de la parcelle : 489m ²	Description du projet : Édification de clôtures en limites séparatives et traitement des espaces extérieurs

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu 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 04/08/2022 affiché le 05/08/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 30/08/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 10/10/2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

Considérant le classement de la parcelle en zone B1 dite « fortement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221028-86-10-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



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,

ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 28 octobre 2022



Le Maire,
Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221028-86-10-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4049
Par :	SCI GALAXIE représentée par Mme GONCALVES PASCOAL ALVES Stéphanie Rose	
demeurant :	Allée de l'Europe, Lieu-dit Le Carreau ou Le Chemin Minois - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	Allée de l'Europe, Lieu-dit Le Carreau ou Le Chemin Minois - 94520 MANDRES-LES-ROSES Références cadastrales : 47 AI 127, 47 AI 128, 47 AI 130 Superficie totale de l'unité foncière : 8805m ²	Description du projet : Déplacement d'un portail et changement d'un portail

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 28/10/2022 affiché le jour-même,

Considérant la situation de la parcelle en zone Aa du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

ARRÊTÉ

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20221102-87-11-2022-DE Date de télétransmission : 26/01/2023 Date de réception préfecture : 26/01/2023



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

En plus du dépôt d'une déclaration attestation attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 2 novembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,



Alain TRAONOUZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221102-87-11-2022-DE
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094 047 22 C4040
Par :	CAM & TY COIFFURE représentée par Mme RIPOLL Marie-Laure	
demeurant :	81 Rue Paul Doumer - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	41 Rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AO 121 Superficie de la parcelle : 145m ²	Description du projet : Installation d'une façade commerciale vitrée

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 26/09/2022 affiché le 30/09/2022,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 31/10/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UD du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant la situation du projet dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable ;
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221102-88-11-2022-AR
Date de télétransmission : 09/11/2022
Date de réception préfecture : 09/11/2022



ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestation attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 2 novembre 2022

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
094-219400470-20221102-88-11-2022-AR
Date de télétransmission : 09/11/2022
Date de réception préfecture : 09/11/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À 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 094 047 19 C1020 M02
Par :	Monsieur KEBBICHE Hamid	Description du projet : Modification du traitement des espaces extérieur et des façade, suppression portail et portillon.
demeurant :	16 Rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	16 Rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AH 346 Superficie de la parcelle : 380m ²	

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 21/05/2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 06/09/2022 affiché le 09/09/2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

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 21/05/2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Article 3 : Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants, annexés à l'arrêté d'accord du permis de construire initial du 21/05/2019.

Accusé de réception en préfecture 094-219400470-20221108-89-11-2022-AR Date de télétransmission : 26/01/2023 Date de réception préfecture : 26/01/2023



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 8 novembre 2022

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 Maire d'Ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L. 742-1 et suivants du Code des Assurances.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221108-89-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À 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 094 047 19 C1004 M01
Par :	M. ZONGO Kiswendsida et Mme SOUILI ZONGO Christelle	Description du projet :
demeurant :	20 Rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES LES ROSES	Modification des aménagements de terrain, création d'une terrasse côté jardin et édification d'une clôture en limite séparative avec le lot 22 cadastré 47 AH 345.
sur un terrain sis :	20 Rue Gustave Cariot - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AH 344 Superficie de la parcelle : 360m ²	

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 21/05/2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 09/09/2022 affiché le jour même,
Vu l'avis favorable de SyAGE en date du 07/11/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEd du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B2 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

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 21/05/2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221108-90-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



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 21/05/2019.

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 8 novembre 2022

L'Adjoint au Maire
délégué à l'Urbanisme,



Alain TRAONOUÉZ

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'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
094-219400470-20221108-90-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094 047 22 C4047
Par :	Monsieur POPHILLAT Olivier	
demeurant :	42 Rue des Vallées - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	42 Rue des Vallées - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AM 341 Superficie de la parcelle : 1831m ²	Description du projet : Abattage d'un arbre

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain 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 13/10/2022 affiché le 14/10/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 18/10/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 09/11/2022,
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France - SMAP 94 - en date du 02/11/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEc du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

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

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221114-91-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



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,

ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestation attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 14 novembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221114-91-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES COMPRENANT OU NON DES
DÉMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES COMPRENANT OU NON DES DÉMOLITIONS		Dossier n°: PC 094 047 22 C1011
Par :	Monsieur COELHO Antonio	Surface de plancher créée : 252,08m²
demeurant :	13 Chemin des Fontaines 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	42bis Rue Paul Doumer - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AN 35p (lot 1) Superficie de la parcelle : 1086m ²	Description du projet : Construction d'une maison individuelle

Le Maire,

Vu l'arrêté d'accord à la demande de Permis d'Aménager PA n°094 047 22 C 0001 en date du 4 mai 2022,
Vu l'arrêté 42-06-2022 de numérotage en date du 4 mai 2022,
Vu la demande de Permis de Construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non 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 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 04/08/2022 affiché le 05/08/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 01/09/2022,
Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 18/10/2022, 29/09/2022 et 24/11/2022,
Vu l'avis de l'architecte conseil du CAUE94 en date du 23/08/2022,
Vu l'avis favorable de la commission urbanisme et environnement en date du 17/11/2022,
Vu l'avis des Services Techniques en date du 08/08/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis simple du SMAP 94 en date du 08/08/2022, annexé au présent arrêté,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20230126-93-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 11/08/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 12/08/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du SyAGE en date du 03/11/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 dite « moyennement exposé » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le Permis de Construire est ACCORDÉ pour les travaux visés en objet sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Concernant le chemin d'accès, il est vivement recommandé de se rapprocher du propriétaire du mur en limite séparative avec la parcelle AN 37 afin d'envisager une démolition totale ou partielle de ce dernier pour sécuriser la sortie des véhicules sur la rue Paul Doumer très passante. Toute demande de clôture tel que portails ou portillons devront faire l'objet d'une demande de Déclaration Préalable;
- Il est vivement conseillé de conserver l'if ancien situé au bout du chemin d'accès juste après la cabane indiquée à démolir;
- Les arbres à planter seront bien de haute tige (premières branches à plus de 1,60m du niveau du terrain naturel) conformément aux dispositions du PLU en vigueur en son article UE 13;
- En ce qui concerne l'alimentation publique en eau potable: la distribution intérieure dans le domaine privé, les branchements individuels munis de compteurs et le diamètre du branchement d'eau à adapter selon les besoins, seront à la charge du demandeur;
- Le chemin d'accès sera réalisé en stabilisé conformément à la notice fournie au permis de construire et non en enrobé comme indiqué aux plans.

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 03/11/2022 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



Prolongement de la durée de l'autorisation

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

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

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

Déclaration d'ouverture de chantier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conformément à la jurisprudence du Conseil d'État, un immeuble est considéré comme achevé **au sens fiscal** lorsque l'état d'avancement des travaux est tel qu'il permet une utilisation effective du bâtiment pour l'usage auquel il est destiné.

Il en est ainsi, notamment, lorsque le gros œuvre, la maçonnerie et la couverture étant terminés, il ne reste plus qu'à effectuer des travaux d'aménagements tels que ceux concernant les installations de chauffage et d'électricité, d'ascenseurs ou de fosses septiques, alors même que certains aménagements d'importance secondaire, comme les papiers peints ou les moquettes, ne faisant pas obstacle à l'installation de l'occupant, resteraient à effectuer.

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

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



ou par ruissellement, des eaux pluviales dans les ouvrages publics. Les ouvrages mis en œuvre par les propriétaires devront répondre au minimum à la pluie décennale.
Concernant les eaux de sources, les dispositions des articles 640 à 642 du Code Civil s'appliquent (le propriétaire peut en disposer et/ou en assurer la continuité d'écoulement vers le fond inférieur sans jamais aggraver la situation existante avant travaux).

Article 4 : ENEDIS a instruit le dossier de Permis de Construire pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

Article 5 : Conformément au règlement de voirie en vigueur, le pétitionnaire est responsable de la bonne tenue du chantier et des éventuelles dégradations de l'espace public (trottoir, voirie, panneaux de signalisation,...).
Par ailleurs, les travaux d'aménagement des réseaux liés à la construction devront faire l'objet d'autorisations spécifiques.

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 29 novembre 2022



Le Maire,

Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'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
094-219400470-20230126-93-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À 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 094 047 19 C1046 M01
Par :	Monsieur TOUTOU Ilyas	
demeurant :	7 Allée d'Aquitaine - 91800 BRUNOY	
sur un terrain sis :	47 rue du Faubourg des Chartreux - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AM 565 Superficie de la parcelle : 489m ²	Description du projet : Modification de la taille d'une fenêtre

Le Maire,

Vu le Permis de Construire une Maison Individuelle initial accordé en date du 02/12/2019,
Vu la demande de modification dudit permis délivré en cours de validité susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 02/08/2022 affiché le 05/08/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 30/08/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 10/10/2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B1 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

ARRETE

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 02/12/2019 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221129-94-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



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 02/12/2019.

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 29 novembre 2022



Le Maire,

Yves THOREAU

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'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
094-219400470-20221129-94-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4055
Par :	Mairie de Mandres les Roses représentée par Yves THOREAU	Description du projet : Installation d'un coffret électrique BT
demeurant :	4 Rue du Général Leclerc - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	10 Rue François Coppée - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AH 303 Superficie de la parcelle : 27074m 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 préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 10/11/2022 affiché le 11/11/2022,
Vu la consultation d'ENEDIS en date du 15/11/2022 restée sans réponse à ce jour,

Considérant la situation de la parcelle en zone UN du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221205-95-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 décembre 2022

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
094-219400470-20221205-95-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



**ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

PERMIS DE DÉMOLIR		Dossier n°: PD 094 047 22 C0002
Par :	Monsieur AULNETTE Stéphane	
demeurant :	25 Rue de Rochopt - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	25 Rue de Rochopt - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AO 7 Superficie de la parcelle : 568m ²	Description du projet : Démolition d'un hangar en fond de parcelle

Le Maire,

Vu la mise en demeure de régularisation de travaux réalisés sans autorisation préalable en date du 13/10/2022 notifiée en date du 18/10/2022,
Vu la demande de Permis de Démolir 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 22/10/2022 affiché le 28/10/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 02/11/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 04/11/2022,
Vu l'avis favorable avec réserve du SyAGE en date du 25/11/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 dite « faiblement exposé » du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221130-96-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTE

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

Fait à Mandres-les-Roses, le 30 novembre 2022

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
094-219400470-20221130-96-11-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



**ARRÊTÉ DE RETRAIT DU MAIRE RELATIF À UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DEMANDE DE
DÉCLARATION PRÉALABLE EN COURS DE VALIDITÉ
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

RETRAIT D'UN ARRÊTÉ D'ACCORD A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE À L'INITIATIVE DU BÉNÉFICIAIRE		Dossier n°: DP 094 047 19 C4057
Par :	Madame RENAUD Maryse	Description du projet : Division en deux lots dont un à bâtir
demeurant :	67 Rue René Thibault - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	rue Paul Doumer / 67 Rue René Thibault 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AL 102 Superficie de la parcelle : 263m ²	

Le Maire,

Vu l'arrêté n°97-12-2022 d'accord à la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1) en date du 12/12/2019,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération n°349-07 du conseil municipal en date du 12 novembre 2007 instaurant l'obligation d'une Déclaration Préalable pour toute modification de clôture,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUÉZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu la demande de retrait de ladite déclaration préalable, en cours de validité, par courrier en date du 17 juin 2022 par Madame RENAUD Maryse,

ARRÊTÉ

Article unique : L'arrêté d'accord à la Déclaration Préalable n° 094 047 19 C4057 est RETIRÉ à l'initiative de Mme RENAUD Maryse.

Fait à Mandres-les-Roses, le 1er décembre 2022



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 L424-7 du Code de l'Urbanisme :
elle est exécutoire à compter de sa réception

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).



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS NON SOUMIS A PERMIS		Dossier n°: DP 094 047 22 C4043
Par :	Madame NUNES PEREIRA Liliane	Surface de plancher créée par changement de destination : 35m ² Surface de plancher supprimée par changement de destination : 35m ² Surface de plancher total avant et après changement de destination : 85m ²
demeurant :	8 Rue de Brie - 94520 MANDRES LES ROSES	
sur un terrain sis :	8 Rue de Brie - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AO 242 Superficie de la parcelle : 50m ²	Description du projet : Changement partielle de destination de l'immeuble et changement de la porte d'entrée

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu la délibération n°62/04 du conseil municipal approuvant la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en date du 27 septembre 2004,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 30/09/2022 affiché le jour même,
Vu la notification de délais majoré en Site Patrimonial Remarquable en date du 19/10/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 19/10/2022,
Vu les versements de pièces complémentaires au dossier de demande en date des 17/11/2022 et 23/11/2022,
Vu l'accord du SMAP 94 en date du 23/11/2022, annexé au présent arrêté,

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

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

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20230105-98-12-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 5 décembre 2022

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
094-219400470-20230105-98-12-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



**ARRÊTÉ PERMANENT DE NUMÉROTAGE
DÉLIVRÉ 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 d'accord à la demande de Déclaration Préalable de division référencée n°09404717C4022 en date du 28/03/2017 pour le détachement d'un lot A à bâtir de 842m²,

Vu l'arrêté n°44-06-2018 d'accord à la demande de Permis de Construire valant division en date du 07/06/2018 détachant deux lots à bâtir A1 de 329m² et A2 de 512,90m² issu de la division du lot A à bâtir accordée par la DP09404717C4022 susmentionnée,

Vu l'arrêté 105-08-2021 d'accord à la demande de Déclaration Préalable de division en date du 11/08/2021 pour le détachement d'un lot A à bâtir de 612m² et un lot B bâti de 612m²,

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 la demande de numérotation formulée le 18 novembre 2022 par Monsieur et Madame KRZEMINSKI Laurent et Emmanuelle domiciliés 43 rue Trébois à LEVALLOIS PERRET,

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

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

Considérant qu'il convient de procéder à la numérotation de l'ensemble des divisions effectuée sur l'unité foncière comprenant les parcelles cadastrées section AM parcelles n°146, 147, 566, 567 et 568,

Considérant les plans de masse numérotés issus des autorisations délivrées susvisées, annexés au présent arrêté,

ARRETE

Article 1^{er} : L'unité foncière comprenant les parcelles cadastrées section AM parcelles n°146, 147, 566, 567 et 568 divisée au travers des autorisations susvisées d'une contenance totale de 2075m² se voit attribuer les numéros de voirie suivant :

Référence cadastrale	Superficie	Nom et adresse du propriétaire	Numéro de voirie attribué tel que défini aux plans annexés au présent arrêté.
AM 146p et AM 147p	329 m ² (Lot A1)	M. KRZEMINSKI Laurent	8 rue du Chemin des Vinots
AM 146p et AM 147p	512,90m ² (Lot A2)	M. KRZEMINSKI Laurent	10 rue du Chemin des Vinots
AM 567 et AM 568	612 (Lot B)	Mme KRZEMINSKI Simone et M. KRZEMINSKI Laurent	12 rue du Chemin des Vinots
AM 566	612 (Lot A)	Mme KRZEMINSKI Simone et M. KRZEMINSKI Laurent	14 rue du Chemin des Vinots



Article 2 : Le numérotage de chaque maison sera matérialisé par l'apposition du numéro en chiffres arabes installé de préférence en clôture sur rue de chaque propriété.

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 soit constamment net et lisible depuis la voie publique et privée. Nul ne peut, à quelque titre que ce soit, faire obstacle à leur apposition, ni dégrader, recouvrir ou dissimuler tout ou partie de ceux apposés. Aucune numérotation n'est admise en dehors de celle prévue au présent arrêté et aucun changement ne peut être opéré sans l'autorisation et le contrôle de l'autorité territoriale

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

Article 6 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- M. le Préfet du Val-de-Marne,
- M. KRZEMINSKI Laurent,
- 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 8 décembre 2022



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).



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4057
Par :	SASU AMG FACADES Représentée par Mme DECONINCK Julie	
demeurant :	1 Rue Marc Seguin - 26300 ALIXAN	
sur un terrain sis :	23 Rue Madame de la Guette 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AK 171 Superficie de la parcelle : 607m ²	Description du projet: Pose de 8 panneaux photovoltaïques en surimposition de la toiture Sud Ouest de la maison individuelle

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 24/11/2022 affiché le 25/11/2022,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/12/2022, annexé au présent arrêté,
Vu la consultation du SMAP 94 en date du 24/11/2022 pour avis simple restée sans réponse à la date du présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221214-101-12-2022-AR
Date de télétransmission : 28/12/2022
Date de réception préfecture : 28/12/2022



ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 14 décembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221214-101-12-2022-AR
Date de télétransmission : 28/12/2022
Date de réception préfecture : 28/12/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4048
Par :	SAS EFFY SOLAIRE Représentée par Monsieur BOCQUET Cédric	Description du projet : Installation de 12 panneaux photovoltaïques en surimposition du pan de toiture sud de la construction principale
demeurant :	33 Avenue du Maine - CN COMMODITIES 75015 PARIS 15	
sur un terrain sis :	20 Rue René Thibault / ruelle des Champs - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AK 344, 47 AK 494 Superficie de la parcelle : 631m 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 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 20/10/2022 affiché le 21/10/2022,
Vu la notification de délais majorés en date du 02/11/2022,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/12/2022, annexé au présent arrêté,
Vu la consultation du SMAP 94 en date du 24/11/2022 restée sans réponse à la date du présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,
Considérant la situation du projet dans le périmètre d'abord du monument historique de la Ferme de Monsieur ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221214-102-12-2022-AR
Date de télétransmission : 28/12/2022
Date de réception préfecture : 28/12/2022



Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé 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,

ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 14 décembre 2022

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
094-219400470-20221214-102-12-2022-AR
Date de télétransmission : 28/12/2022
Date de réception préfecture : 28/12/2022



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES		Dossier n°: DP 094 047 22 C4050
Par :	Monsieur SELOT Pascal	Surface de plancher existante : 100m ²
demeurant :	22 Rue Maurice Fiche - 94520 MANDRES LES ROSES	Surface de plancher créée : 22,51m ²
sur un terrain sis :	22 Rue Maurice Fiche - 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AK 419 Superficie de la parcelle : 267m ²	Description du projet : Construction d'une véranda

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 31/10/2022 affiché le 04/11/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 30/11/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 05/12/2022,
Vu l'avis Favorable de SMAP 94 en date du 02/12/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis du SyAGE en date du 25/11/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis de SUEZ Eau France en date du 04/11/2022, annexé au présent arrêté,
Vu l'avis d'ENEDIS en date du 16/11/2022, annexé au présent arrêté,

Considérant la situation de la parcelle en zone UEa du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221227-104-12-2022-AR
Date de télétransmission : 09/01/2023
Date de réception préfecture : 09/01/2023



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,

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 les concessionnaires consultés dans leur avis annexé au présent arrêté:

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 décembre 2022

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
094-219400470-20221227-104-12-2022-AR
Date de télétransmission : 09/01/2023
Date de réception préfecture : 09/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À UNE DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE À DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DEMANDE DE DÉCLARATION PRÉALABLE RELATIVE DES CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE CONSTRUIRE POURTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE		Dossier n°: DP 094 047 22 C4059
Par :	SASU EDF ENR Représentée par Monsieur DECLAS Benjamin	
demeurant :	43 rue du Saule Trapu, Agence de Massy 91300 MASSY	
sur un terrain sis :	23 Rue Madame de la Guette 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AK 171 Superficie de la parcelle : 607m ²	Description du projet: Installation d'un générateur photovoltaïque en surimposition de la toiture

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée (cadre 1),
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L424-1 et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par le Conseil Municipal le 25 mars 2013,
Vu la modification n°1 du P.L.U. approuvée par le Conseil Municipal le 16 décembre 2015,
Vu la modification n°2 du P.L.U. approuvée par le Conseil de Territoire le 04 avril 2018,
Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques liés aux Mouvements de Terrain Différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne,
Vu la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 1963 et la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE) du bassin versant de l'Yerres du 25 mai 1963 portant adhésion de la commune de Mandres-les-Roses au SyAGE,
Vu l'arrêté du conseil municipal n°54/06/2020 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Alain TRAONOUEZ, 7ème Adjoint au Maire, en charge de l'urbanisme,
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Mandres-les-Roses en date du 05/12/2022 affiché le 09/12/2022,
Vu la consultation d'ENEDIS en date du 05/12/2022 restée sans réponse,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses,

Considérant le classement de la parcelle en zone B2 dite « moyennement exposée » du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain Différentiels (PPRMTD) susvisé consécutif à la sécheresse et à la réhydratation de sols dans le département du Val-de-Marne au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221227-105-12-2022-AR
Date de télétransmission : 09/01/2023
Date de réception préfecture : 09/01/2023



ARRÊTÉ

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

En plus du dépôt d'une déclaration attestant l'achèvement la conformité des travaux en mairie, une déclaration devra être effectuée par le(s) demandeur(s) auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

Fait à Mandres-les-Roses, le 27 décembre 2022

L'Adjoint au Maire
Délégué à l'urbanisme,

Alain TRAONOUZ



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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
-DURÉE DE VALIDITÉ : La décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
-AFFICHAGE : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. Elle est également affichée en mairie pendant deux mois.
-DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221227-105-12-2022-AR
Date de télétransmission : 09/01/2023
Date de réception préfecture : 09/01/2023



ARRÊTÉ DU MAIRE
RELATIF À 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 094 047 21 C1014 M02
Par :	M. et Mme BOYER Mathieu et Dorothée	Description du projet : Modification de façade comprenant la transformation de deux portes de garage en une seule porte, la mise en peinture des volets et le changement du modèle de la porte d'entrée, et la modification du portail d'accès en clôture sur rue.
demeurant :	41 bis Rue René Thibault 94520 MANDRES-LES-ROSES	
sur un terrain sis :	41 bis Rue René Thibault 94520 MANDRES-LES-ROSES Référence cadastrale : 47 AL 110 Superficie de la parcelle : 610m ²	

Le Maire,

Vu l'arrêté 109-08-2021 accordant le Permis de Construire une Maison Individuelle initial en date du 24/08/2021,
Vu l'arrêté d'accord n°25-04-2022 accordant la modification du permis en date du 13/04/2022,
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 01/12/2022 affiché le 02/12/2022,
Vu la notification de pièces manquantes en date du 21/12/2022,
Vu le versement de pièces complémentaires au dossier de demande en date du 21/12/2022,

Considérant la situation de la parcelle en zone UE du plan de zonage du PLU en vigueur à Mandres-les-Roses et en zone B3 du PPRMTD du Val-de-Marne susvisé,

Accusé de réception en préfecture
094-219400470-20221228-106-12-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023



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 24/08/2021 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 24/08/2021.

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 28 décembre 2022

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
094-219400470-20221228-106-12-2022-AR
Date de télétransmission : 26/01/2023
Date de réception préfecture : 26/01/2023