



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 2022 - 641

Demande déposée le 27/09/2022, affiché le 27/09/2022,		N° DP 094 067 22 00064	
Par :	SA HLM IMMOBILIERE 3F Monsieur VALMY Sadich	Surface de plancher autorisée :	
Demeurant à :	159, Rue Nationale 75013 PARIS 13	Surface de plancher existante avant travaux :	1082,6 m ²
		Surface de plancher nouvelle créée :	0 m ²
Sur un terrain sis à :	12, Rue Jeanne d'Arc 94160 SAINT MANDE 67 H 135	Surface de plancher démolie :	8,3 m ²
		Surface de plancher supprimée par changement de destination :	0 m ²
Nature des Travaux :	Ravalement de façades, Modification de façade, Démolition	Surface de plancher créée par changement de destination :	0 m ²
		Surface de plancher totale après travaux :	0 m ²

Le Maire de la Ville de SAINT MANDE :

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/05/2011, modifié le 26/03/2013, le 14/02/2018, le 15/10/2018, le 24/02/2020 et le 29/06/2021,

VU l'arrêté n° 2020-411, en date du 10/07/2020, portant délégation de fonction à Madame Florence CROCHETON-BOYER, 1^{ère} Adjointe au Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 27/09/2022 par IMMOBILIERE 3F, représenté(e) par Monsieur VALMY Sadich,

VU l'avis Favorable de Architecte des Bâtiments de France en date du 24/10/2022

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de *non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.*

Article 2 : Votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Signé électroniquement par :
Florence Crocheton
Date de signature : 25/10/2022
Qualité : Maire_Adjoint_Urbanisme



SAINT MANDE, le 25 octobre 2022,

Pour Le Maire, par délégation de signature,

Florence CROCHETON-BOYER

1^{ère} Adjointe au Maire

Déléguée à la Transition Ecologique et Numérique,
A l'Urbanisme, aux Grands Projets et aux Mobilités

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 trois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire 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. Les recours intentés auprès des tribunaux administratifs peuvent être introduits par le biais du téléservice « télérecours ».

- 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.