



**DECLARATION PREALABLE**  
*DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

**ARRETE N° 2022 - 634**

Demande déposée le 26/09/2022, affiché le 27/09/2022,		N° DP 094 067 22 00063	
Par :	Monsieur CHRISTOMANOS Clément	Surface de plancher autorisée :	
Demeurant à :	5, Rue de la 1ere Division Française Libre 94160 ST MANDE	Surface de plancher existante avant travaux :	SANS OBJET
		Surface de plancher nouvelle créée :	SANS OBJET
Sur un terrain sis à :	5, Rue de la 1ere Division Française Libre 94160 SAINT MANDE 67 F 105	Surface de plancher démolie :	SANS OBJET
		Surface de plancher supprimée par changement de destination :	SANS OBJET
Nature des Travaux :	Création d'une fenêtre de toit non visible depuis la voie publique	Surface de plancher créée par changement de destination :	SANS OBJET
		Surface de plancher totale après travaux :	SANS OBJET

**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<sup>ère</sup> Adjointe au Maire,

VU la déclaration préalable présentée le 26/09/2022 par Monsieur CHRISTOMANOS Clément,

VU l'avis Favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/10/2022,

**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 :** Le projet respectera l'article 11.1 – Dispositions générales qui dispose que l'autorisation d'urbanisme « *peut être refusé(e) ou n'être accordé(e) que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Par conséquent, le projet respectera les prescriptions de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/10/2022. **En outre, pour ne pas créer de surépaisseur, le châssis de toit sera encastré à fleur de couverture, et sera dépourvu de volet roulant (avec coffre extérieur).**

SAINT MANDE, le 24 octobre 2022,

Pour Le Maire, par délégation de signature,



Signé électroniquement par :  
Florence Crocheton  
Date de signature : 23/10/2022  
Qualité : Maire\_Adjoint\_Urbanisme

**Florence CROCHETON-BOYER**

**1<sup>ère</sup> 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.