

MAIRIE  
LE MESNIL SAINT DENIS

ARRETE N° 2025-04-31-1 D'ACCORD  
ASSORTI DE PRESCRIPTIONS  
AU PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

N° PC07839724E0012

Par  
Demeurant à M. & Mme ALIOUANE Braham & Bahia  
31 Rue Raymond Berrurier  
78320 Le Mesnil-Saint-Denis

Pour Aménagement d'une remise  
d'habitation en logement de 4 pièces  
principales avec extension et  
surélévation.

Sur un terrain sis à 31 Rue Raymond Berrurier  
78320 LE MESNIL SAINT DENIS  
Cadastré 0B 0710

Surfaces  
Existantes 185 m²  
Créées 64 m²

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04.05.2017 mis en révision le 16 décembre 2021.

Vu la délibération du 09/11/2023 autorisant M. le Maire à surseoir à statuer aux termes des articles L. 123-6 et L. 111-8,

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2023-12-28-00015 du 28/12/2023 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation au titre de la période triennale 2020-2022 pour la commune et notamment l'article 5;

Considérant le retour de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine annexé au présent arrêté,

Considérant le retour d'ENEDIS annexé au présent arrêté,

Considérant le retour de la Saur annexé au présent arrêté,

Considérant l'avis du SIAHVY annexé au présent arrêté,

Considérant la demande susvisée,

Considérant que les parcelles visées se situent en zone UR3 du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant l'article 11 régissant les clôtures en limite séparative qui ne doivent pas dépasser 1.80 mètre et qui doivent permettre le passage de la petite faune et flore,

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est accordé sous réserve du respect des prescriptions de l'article 2.

Article 2 :

Le pétitionnaire devra suivre les contraintes et prescriptions des concessionnaires et notamment :

Mis en ligne le 07/04/2025 à 12h18

REÇU EN PREFECTURE

le 07/04/2025

Application agréée E-legalite.com

22\_AC-078-217803972-20250331-URB\_25\_04\_3

- le mur de clôture ne devra pas dépasser 1,80m de haut et permettre le maintien du corridor écologique et le passage de la faune
- dégager l'angle de la maison existante de l'extension projetée
- simplifier le traitement de l'extension par un ravalement et des encadrements plus sobres et simples
- des châssis de toit axés sur les baies ou trumeaux de la façade de dimensions inférieures ou égales à 0.78 m par 1.18 m de haut, le plus grand côté dans le sens de la pente encastrés dans la couverture et dépourvus de store ou volet roulant extérieur en surépaisseur par rapport au plan du vitrage.
- ôter le châssis de toit sur l'extension en retour de la remise côté cour

Article 3 :

les taxes et participations seront exigées ultérieurement par les services compétents.

Article 4:

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception postal.

Un extrait du présent arrêté sera, en outre, publié par voie d'affichage électronique sur le site internet de la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Le Mesnil Saint Denis, le 31 mars 2025

Le Maire,

Christophe BUHOT



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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) : - une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée. - si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie. - si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande doit être : - soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, -

Mis en ligne le 07/04/2025 à 12h18

REÇU EN PREFECTURE

le 07/04/2025

Application agréée E-legalite.com

décharge à la mairie.

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

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Celui-ci peut être formulé par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Mis en ligne le 07/04/2025 à 12h18

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 07/04/2025

Application agréée E-legalite.com

22\_AC-078-2178 03972-2025 0331-URB\_25\_04\_3