

MAIRIE  
LE MESNIL-SAINT-DENIS

ARRETE N°2025-07-01-02 D'OPPOSITION  
A UNE DECLARATION PREALABLE

PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 01/07/2025, complétée le : - Affiché le 01/07/2025		N° DP0783972500052
Par	GROUPE APB	
Demeurant	12 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU 94700 Maisons-Alfort	
Pour	Le projet vise à remplacer certaine ouvertures en PVC et aluminium blanc, en conservant strictement les dimensions existantes. Ces remplacements n'a aucun impact sur la volumétrie ou la structure du bâti. Le nouvelle ouverture est répartie comme suit : Façade Nord:- 3 fenêtres 3 vantaux vitrés en PVC blanc, de dimensions identiques aux ouvertures existantes,- 1 Fenêtre 2 vantaux vitrés en PVC blanc, de dimensions identiques à l'ouverture existante, Façade Sud:- 1 Porte-fenêtre 3 vantaux vitrés en aluminium blanc, de dimensions identiques à l'ouverture existante,- 1 Fenêtre 3 vantaux vitrés en PVC blanc, de dimensions identiques à l'ouverture existante.	
Sur un terrain sis	23 Route de Coignières 78320 LE MESNIL-SAINT-DENIS	
Références cadastrales	0D 0178	

Le Maire,

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

Vu le décret n°2016-6 du 5 janvier 2016,

Vu la délibération du conseil municipal du 1er juillet 2021, portant sur la modification des délégations consenties au Maire par le conseil municipal,

Mis en ligne le 09/09/2025 à 15h39

REÇU EN PREFECTURE  
le 09/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-078-217803972-20250701-URB\_25\_07\_0

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 04 mai 2017 et mis en révision le 16 décembre 2021 et approuvé le 10 avril 2025,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée,

Considérant que l'article 3-1 du règlement écrit du PLU demandant une réponse des projets aux recommandations édictées par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNRHVC),

Considérant lesdites recommandations limitant le choix des coloris des menuiseries à la palette de couleurs « les maisons de bourg et pavillonnaire » annexée,

Considérant que le projet concerne un pavillon avec choix de coloris des menuiseries ne correspondant pas à la palette,

Considérant dès lors que le projet ne répond pas au cahier des prescriptions du PNRHVC,

Considérant dès lors que le projet n'est pas conforme à l'article 3-1 du PLU,

## ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : 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 01 juillet 2025

Pour le Maire et par délégation

Didier BURNEL



*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.*

*Conformément à l'article R. 461-1 du code de l'urbanisme, le Préfet et l'autorité compétente ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet et assermentés, peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut être exercé après l'achèvement des travaux pendant 3 ans.*

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.

Mis en ligne le 09/09/2025 à 15h39

REÇU EN PREFECTURE

le 09/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-078-217803972-20250701-URB\_25\_07\_0

- 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 - 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 trois 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 en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre 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 09/09/2025 à 15h39

**REÇU EN PREFECTURE**  
le 09/09/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-078-217803972-20250701-URB\_25\_07\_0

Mis en ligne le 09/09/2025 à 15h39

**REÇU EN PREFECTURE**

**le 09/09/2025**

Application agréée E-legalite.com

99\_AI-078-217803972-20250701-URB\_25\_07\_0