



Direction Urbanisme  
Et Patrimoine

**ACCORD**

**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS**

**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 26 avril 2022</b>	<b>N° PC 91200 22 10005</b>
<b>Par :</b> SNC LNC BABEL PROMOTION <b>Représentée par :</b> Monsieur TEYSSEDOU DOMINIQUE <b>SIRET N° :</b> 83130473800014 <b>Demeurant à :</b> 50 ROUTE DE LA REINE 92000 BOULOGNE BILLANCOURT  <b>Pour :</b> Démolition des bâtiments existants Construction de 185 logements collectifs dont : 48 logements locatifs sociaux 58 logements locatifs intermédiaires 79 logements en accession à la propriété  <b>Sur un terrain sis à :</b> 12 IMPASSE DES MOINES Cadastré : AT 532	Surface plancher totale : 15 954,93m <sup>2</sup>  Surface plancher construite : 11 333,93m <sup>2</sup>  Logement(s) créé(s) : 185 Logement(s) démoli(s) : 1  <b>Destination : Habitation</b>

**Le Maire,**

Vu la demande de permis de construire PC 91200 22 10005 susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Dourdan en date du 26 avril 2022, affiché le 29 avril 2022,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et ses articles R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/11/2013 par délibération municipale n°2013-131, mis à jour par arrêté municipal n°2014-87 du 10/03/2014 et approuvé suite aux remarques du Préfet par délibération municipale du 14/03/2014 n°2014-014, mis à jour par arrêté municipal n°2014-220 du 22/05/2014 pour l'intégration des périmètres de protection modifiés, modifié par délibération du Conseil Municipal n°2014-154 du 19/12/2014, mis à jour n°2 par arrêté municipal n°2016-006 en date du 29/01/2016 portant périmètre de protection des canalisations de transport de gaz, mis à jour n°3 par arrêté municipal n°ARR 2018-029 du 16 février 2018, portant intégration du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans le département de l'Essonne et de Yvelines,

Vu le Site Patrimonial Remarquable approuvé le 26/02/2020 par délibération municipale n°2020-012, rectifié par délibération municipale n°2020-098 du 17/09/2020,

Vu l'arrêté municipal n° ARR2021-101 du 10 juin 2021 portant délégations de fonctions et de signature à Monsieur Laurent Larregain,

Vu la décision n° DRIEE-SDDTE-2020-190 du 23 décembre 2020 du préfet de la région Ile de France et par délégation de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile de France, dispensant le pétitionnaire de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R122-3-1 du code de l'Environnement,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 2 juillet 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis des services techniques en date du 13 mai 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis de la SNCF en date du 1<sup>er</sup> juin 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis du SIREDOM en date du 20 et du 23 mai 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis du Syndicat de l'Orge en date du 6 juillet 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis du SDIS en date du 17 juin 2022, ci-annexé,

Considérant l'avis d'ENEDIS en date du 30 mai 2022, ci-annexé, qui prévoit une extension de réseau,

Considérant que les frais d'extension et de raccordement au réseau électrique seront à la charge pleine et entière du pétitionnaire,

Considérant l'avis du SDIS en date du 17 juin 2022, ci-annexé, qui prévoit la pose d'un poteau incendie supplémentaire,

Considérant que le pétitionnaire devra prendre à sa charge pleine et entière le coût de l'installation et du raccordement du poteau incendie après avoir pris contact avec le SDIS et Veolia afin de définir l'emplacement du poteau,

Considérant l'avis de Veolia en date du 30 mai 2022, ci-annexé, qui prévoit le renforcement de la canalisation d'eau potable,

Considérant que les frais de renforcement et de raccordement au réseau d'eau potable seront à la charge pleine et entière du pétitionnaire,

Considérant l'attestation du pétitionnaire s'engageant à prendre à sa charge pleine et entière le coût des extensions et du raccordement aux réseaux,

Considérant la nécessité de la réalisation des travaux de voirie, ruelle des Moines, par le pétitionnaire, afin de desservir l'opération,

Considérant que le pétitionnaire devra se rapprocher des services techniques et urbanisme afin de convenir des modalités des travaux de voirie,

## **ARRETE**

Article 1 : Le permis de construire susvisé est accordé aux conditions et réserves émises ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, dans l'avis ci-annexé, seront strictement respectées, à savoir :

**« 1-Prescriptions motivées :**

**Afin de s'inscrire harmonieusement au cadre du site patrimonial remarquable (SPR):**

- **Façades LLS/LLI EST et Nord: les teintes 252 et 207 seront interverties, la teinte la plus foncée doit être appliquée en rez-de-chaussée.**
- **La teinte gris anthracite pour les menuiseries est trop foncée et ne correspond pas aux teintes proposées dans la palette de couleurs du PNR de Chevreuse. Choisir plutôt B27, B30, B37... Différence de teinte à prévoir entre immeubles.**
- **Les clôtures séparatives devront être réalisées en grillage souple simple torsion en acier galvanisé et doublées de haies vives d'essences locales.**
- **En limite Ouest et Sud de la parcelle, planter majoritairement des chênes, noisetiers, tilleuls, érable. »**

Article 3 : Les prescriptions émises par les concessionnaires et les services extérieurs seront strictement respectées.

Article 4 : Dans le cadre des travaux de démolitions, il appartient au pétitionnaire de respecter la réglementation relative aux déchets spécifiques contenant de l'amiante et du plomb, et de les évacuer dans des décharges agréées. Le pétitionnaire devra également prendre toutes les mesures nécessaires afin de gérer et d'évacuer les polluants des sols existants sur la parcelle.

Article 5 : Le pétitionnaire est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et des taxes additionnelles à la construction.

Article 6 : Le pétitionnaire est soumis au versement de la participation au financement pour l'assainissement collectif.

Article 7 : Le projet a été instruit avec une puissance de raccordement de 830 kVA triphasé. Le pétitionnaire prendra à sa charge pleine et entière les frais d'extension et de raccordement au réseau électrique.

Article 8 : Le projet nécessite le renforcement d'une canalisation d'eau potable. Le pétitionnaire devra prendre en charge ces frais ainsi que les frais de raccordement à ce réseau.

Article 9 : Un poteau incendie devra être ajouté afin que le projet soit desservi par la Défense Extérieure contre l'Incendie conformément au règlement et au guide technique de la défense extérieure contre l'incendie en Essonne. Le pétitionnaire devra prendre en charge le coût de l'installation et du branchement de ce poteau après avoir pris contact avec le SDIS et Véolia afin de convenir des modalités des travaux et de l'emplacement de ce poteau incendie.

Article 10 : Les prescriptions émises par la SNCF seront strictement respectées.

Article 11 : Le pétitionnaire aménagera la ruelle aux Moines à ses frais exclusifs.

La voirie sera aménagée en circulation lourde permettant l'accueil des véhicules de secours, d'ordures ménagères et autres véhicules riverains. Il sera aménagé au moins 11 places de stationnement sur le domaine public. Une attention particulière sera portée à l'aménagement paysager et à la rétention des eaux pluviales. Le pétitionnaire proposera un projet détaillé à la commune qui devra recevoir un avis favorable de celle-ci. Les modalités d'intervention feront l'objet d'une convention entre la commune et le pétitionnaire.

Un constat contradictoire avec les services techniques de la commune devra être réalisé avant tout commencement de travaux.

Article 12 : Le pétitionnaire devra mettre en place toutes les modalités limitant le plus possible la gêne pour les riverains et notamment organiser l'approvisionnement du chantier, le nettoyage systématique des engins de chantier à chaque sortie du chantier.

Article 13 : Toutes les autorités administratives et 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. Un extrait de l'arrêté sera publié par voie d'affichage à la mairie, dans les 8 jours de la

notification pendant la durée de 2 mois. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire de plein droit à compter de sa réception.

Fait à DOURDAN

Le 11/07/2022

Par délégation du Maire

L'Adjoint au Maire,

Délégué à l'urbanisme, au patrimoine, aux transports



Laurent LARREGAIN

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.

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 - À 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.

**DURÉE DE VALIDITÉ :** 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.

**DÉLAIS 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.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : <https://www.citoyen.telerecours.fr/> ».