



**ACCORD**  
**D'UNE DECLARATION PREALABLE A LA REALISATION DE**  
**CONSTRUCTIONS ET TRAVAUX NON SOUMIS A PERMIS DE**  
**CONSTRUIRE PORTANT SUR UNE MAISON INDIVIDUELLE**  
**ET/OU SES ANNEXES**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 28 Janvier 2022</b>	<b>N° DP 91200 22 10008</b>
<b>Par :</b> Madame Servanne DUBREUIL <b>Demeurant à :</b> 5 rue de la rousserolle 91410 DOURDAN  <b>Pour :</b> Remplacement des clôtures intérieures du jardin coté Nord, coté Est et coté Sud  <b>Sur un terrain sis à :</b> 5 rue de la rousserolle Cadastré : AM517	<b>Destination : Habitation</b>

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Dourdan en date du 28 janvier 2022, affiché le 4 février 2022,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L et 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, mis en révision générale par délibération n°2014-075 du 13/06/2014, 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 le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRi) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille sur les départements de l'Essonne et des Yvelines, approuvé par arrêté inter préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017 – aléas inondation par l'Orge,

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

Vu la délibération du Syndicat de l'Orge n° AG 2021/12 du 28 janvier 2021 relative à la participation au financement pour l'assainissement collectif,

Vu la délibération n°2008-149 en date du 18/12/2008 relative à la contribution et aux coûts d'extension du réseau de distribution d'électricité,

Vu la délibération n°2011-129 du 17/11/2011 relative à la taxe d'aménagement communale,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 3 mars 2022,

Considérant la parcelle en zone ciel du PPRI,

Considérant que dans cette zone les clôtures pleines sont interdites,

Considérant que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a émis une prescription - pose de panneaux tissés en brandes de bruyère qui ne correspond pas au règlement de la zone ciel du PPRI, car cela constitue de la clôture pleine,

Considérant que l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine a émis une prescription, pose de panneaux de lames de bois verticales non jointives, qui ne correspond pas au règlement de la zone ciel du PPRI, car cela peut constituer de la clôture pleine en fonction de l'espace entre les lames,

Considérant que pour le projet s'inscrit harmonieusement au cadre du site patrimonial remarquable et respecte le règlement de la zone ciel du PPRI, la clôture devra être constituée :

- Soit d'un grillage simple torsion en acier galvanisé de teinte naturelle doublé d'une haie vive,
- Soit de panneaux de lames de bois verticales et non jointives et ajourées,
- Soit en ganivelles.

## ARRETE

**Article 1 :** La déclaration préalable est **accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée aux conditions et réserves émises ci-dessous.**

**Article 2 :** Les prescriptions suivantes de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine devront être respectées afin de respecter le règlement de la zone ciel du Plan de Prévention des Risques Inondation, à savoir :

**La clôture devra être constituée de :**

- **Soit d'un grillage simple torsion en acier galvanisé de teinte naturelle doublé d'une haie vive,**
- **Soit de panneaux de lames de bois verticales et non jointives, ajourées,**
- **Soit en ganivelles.**

**Article 3:** 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 23 mars 2022

Par délégation du Maire

L'Adjoint au Maire,

Délégué à l'urbanisme, au patrimoine et 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.telerecours.fr/>

