

D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON SOUMIS
A PERMIS COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 08 Février 2022 et complété le 17 Mai 2022	N° DP 91200 22 10014
Par : AJG INVEST Représentée par : Madame Marie LAILLET SIRET N° : 898481379 Demeurant à : 3 boulevard des martrois 91580 ETRECHY	Surface plancher totale : 282,00 m ²
Pour : Remplacement de 3 châssis de toit et création de 2 autres, restructuration interne de logements	Logement(s) créé(s) : 1
Sur un terrain sis à : 26 - 28 RUE DE LA GEOLE Cadastré : AR 517	Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Dourdan en date du 08/02/2022, affiché le 09/02/2022

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

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'U.D.A.P - UNITE DEPARTEMENTALE D'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE en date du 23 juin 2022,

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable DP91200 2210014 est **accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée aux conditions et réserves émises ci-dessous.**

Article 2 : Les prescriptions de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine seront strictement respectées.

A savoir :

« **1.Prescriptions motivées :**

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

- Conformément à la règle du SPR sur les fenêtres de toit (page 68) et en accord avec le caractère et l'ancienneté de la construction, les châssis de toit existants côté cour seront remplacés seront à dominante verticale, de dimensions maximales 80x100cm; de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture. Ils comporteront une bavette de la couleur de la tuile, et seront de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur. Ils seront implantés dans la partie inférieure des combles, dépourvus de store extérieur et axé soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.

- Côté rue de l'abreuvoir, le châssis de toit à créer étant visible depuis le domaine public, sa dimension sera réduite 55x80 cm, comme le châssis existant prévu remplacé, afin qu'ils ne nuisent pas à la cohérence générale du front de rue, composé exclusivement de lucarnes de toit à la capucine. Ces châssis seront à dominante verticale, de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture, ils comporteront une bavette de la couleur de la tuile, et seront de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur. Ils seront implantés dans la partie inférieure des combles, dépourvus de store extérieur et axé soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.

2. Recommandations ou observations :

Il est envisageable de substituer les châssis de toit côté rue de l'Abreuvoir par des lucarnes à capucine. »

Article 3: 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 4 : 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 28 JUIN 2022

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/>

