

**ACCORD**  
**D'UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES**  
**CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS**  
**DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
<b>Dossier déposé le 02 Février 2022 et complété le 07 Avril 2022</b>	<b>N° PA 91200 22 10001</b>
<b>Par : SAS Haute Foulerie Saint Martin</b> <b>Représentée par : Monsieur Jean-Marie PIARD</b> <b>SIRET N° : 81178952800015</b> <b>Demeurant à : 48 rue du Château d'eau</b> <b>75010 PARIS</b>	<b>Superficie totale du terrain : 1054 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie du terrain à aménager : 1054 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie des deux lots à bâtir (lots 1 et 2): 208 m<sup>2</sup></b> <b>Superficie du lot 3 : 638 m<sup>2</sup></b>
<b>Pour : Division d'une parcelle en 3 lots dont 2 à bâtir</b>	
<b>Sur un terrain sis à : 22 rue Jubé de la Pérelle</b> <b>Cadastré : AT971</b>	<b>Destination : Habitation</b>

Le Maire,

Vu la demande de Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Dourdan en date du 2 février 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 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'arrêté n°2022-306 du 26 avril 2022 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate,

Vu l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 13 juin 2022,

Considérant l'avis des services techniques en date du 20 avril 2022,

Considérant l'avis du Syndicat de l'Orge en date du 10 mai 2022,

Considérant l'avis de Véolia en date du 12 mai 2022,

Considérant l'avis d'ENEDIS en date du 13 mai 2022 prescrivant une extension du réseau électrique,

## ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée aux conditions et réserves émises ci-dessous.

Article 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 3 lots dont deux à bâtir. La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Le lotisseur devra fournir un certificat au constructeur indiquant la surface de plancher attribuée à chaque lot.

Article 3 : Les prescriptions émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine seront strictement respectées à savoir :

-« Afin de s'inscrire harmonieusement au cadre du centra ancien du site patrimonial remarquable (SPR):

- Un écran végétal composé d'essences locales sera planté au droit du mur de clôture.

- Les percements existants dans le mur de clôture sur rue seront rebouchés. Les reprises de maçonneries seront strictement identiques aux maçonneries existantes, pour le choix des matériaux, leur mise en œuvre et finition. Seul le percement pour le portail est accepté afin de limiter le mitage de ce mur d'enceinte. Les percements pour les deux portillons sont refusés.

- Les enduits du mur de clôture doivent être beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit être identique à celle des moellons. La couverture sera refaite avec des tuiles plates petit moule de teinte brun-rouge.

- Le portail, ne dépassant pas 3.50m de largeur, sera constitué soit de larges lames verticales jointives en bois. Il sera encadré de piliers maçonnés carrés avec chaperon et peint dans une teinte sombre, gris anthracite, vert ou bleu-gris foncé, brun ou rouge lie-de-vin, finition mate ou satinée. Sa partie haute sera horizontale et non cintrée (le modèle dit à chapeau de gendarme n'est pas autorisé).

- Les futures constructions devront être conformes au règlement du SPR p110 et 111. Au regard de la composition symétrique du plan d'aménagement, les deux constructions seront réalisées en parfaite symétrie. Les constructions seront de hauteur R+C afin de bien s'intégrer au tissu environnant et éviter d'occulter les vues vers l'église et le château. Les toitures seront en tuiles plates petit moule (65-80 U/m<sup>2</sup>) dito l'existant. Les ouvertures en toitures seront de même type que l'existant: lucarne à capucine.

- La parcelle étant repérée sur le plan de protection du SPR comme jardin remarquable, l'espace libre devra être végétalisé un maximum (engazonnement) et arboré. Le sol des stationnements extérieurs et des accès sera soit végétalisé, soit gravillonné clair, soit en enrobé drainant, soit pavé de pierres naturelles jointoyées au sable, afin de maintenir la perméabilité des sols aux eaux de pluie. Un alignement d'arbres de hautes tiges est à prévoir. »

Article 4 : La pose du portail et des portillons devra être précédée de l'obtention d'une déclaration préalable de travaux afin que l'architecte des bâtiments de France donne son accord sur le modèle choisi.

Article 5 : Les prescriptions des concessionnaires susvisées seront strictement respectées.

**Article 6 :** La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 24 kVA monophasé. L'opération nécessitera une extension du réseau électrique pour effectuer le raccordement des futures constructions.

L'ensemble des travaux sur le réseau électrique (extension, raccordement, etc...) nécessaires à la réalisation de l'opération seront à la charge exclusive et intégrale du pétitionnaire.

**Article 7 :** Le pétitionnaire devra strictement respecter les prescriptions émises par le Syndicat de l'Orge, notamment sur la gestion des eaux pluviales.

**Article 8 :** Les prescriptions émises par les services techniques seront respectées. Les modifications de voirie (déplacement des ouvrages en béton, bordures, places de stationnement) seront à la charge du pétitionnaire. Un constat contradictoire avec les autorités gestionnaires de la voirie devra être réalisé avant tout commencement de travaux. Le pétitionnaire est invité à prendre attache auprès du Service Voirie Communale afin de convenir au préalable des modalités de travaux. Le pétitionnaire devra remettre en état les parties de voirie qui auraient été dégradées par sa faute.

**Article 9 :** 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 10 :** 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 15 JUIN 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/>