

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
D'UNE DECLARATION PREALABLE - CONSTRUCTIONS,
TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS NON
SOUMIS A PERMIS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé le 21 Mai 2024	N° DP 91200 24 10063
Par : Monsieur Jean Pierre GRANJEAN Demeurant à : 141 route d'Etampes Hameau de Blancheface 91530 SERMAISE Pour : Déshabillage de façade en vue de rénovation, consolidation avant rénovation Sur un terrain sis à : 1 rue Trifouillet Cadastré : AT885	Destination : Habitation, commerce

Le Maire,

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

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en la mairie de Dourdan en date du 21 mai 2024, affiché le 24 mai 2024,

Vu le Code du Patrimoine,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants 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, 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 l'arrêté municipal n° ARR2023-192 du 26/07/2023, portant prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

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 2024-020 du 14 février 2024 portant délégations de fonctions et de signature à Monsieur Laurent Larregain, qui annule et remplace l'arrêté n° 2021-101 du 10 juin 2021,

Vu l'accord avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 6 juin 2024,

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 émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine seront strictement respectées, à savoir :

« 1. Prescriptions motivées :

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

- Comme le précise le règlement de SPR p.98 'L'enduit est réalisé suivant les dispositions en place soit en plâtre gros, de finition serrée et lissée, soit en chaux hydraulique ou aérienne naturelle de finition talochée ou broyée. La coloration de l'enduit peut être déclinée suivant l'adjonction de sables de carrière ou de rivière et de sablons. La modénature existante (bandeaux d'égout et d'étage, encadrements de baie) est conservée et traitée d'une coloration plus claire que l'enduit en partie courante'.

Par conséquent, l'enduit du parement courant sera refait avec le matériau et la finition strictement identique au matériau et à la finition existante, à savoir au plâtre et non à la chaux aérienne, sauf le soubassement qui sera réalisé à la chaux aérienne après piochage de l'enduit ciment existant. Cette identité de matériau est indispensable pour conserver le caractère architectural de l'édifice. La teinte de l'enduit doit se rapprocher de celle existante (ocre jaune) et être choisie dans le nuancier du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

De plus, le faux-appareillage en pierre et les fausses fenêtres seront restituées.

- L'enduit existant étant en plâtre, l'apport d'eau lors du nettoyage doit être minime. Privilégier un brossage à l'eau plutôt qu'un nettoyage au karcher. Les rebouchages seront refait au plâtre.

- La façade sera badigeonnée au lait de chaux par trois passes croisées. La teinte du badigeon du parement courant sera ocre jaune (B07 du nuancier de la vallée de Chevreuse) et de teinte ocre soutenu (B03) pour les modénatures (corniche) et de teinte (B19) pour le soubassement. »

Article 3: 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, notamment pour la pose d'échaffaudage. Le pétitionnaire devra remettre en état les parties de voirie qui auraient été dégradées par sa faute.

Article 4: 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 5 : 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

21 JUIN 2024

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/>

