



Remis en mains propres le
28/06/2024

ACCORD

**D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	référence dossier
Dossier déposé complet le 26 Avril 2024	N° PC 91200 21 10018 M01
Par : Monsieur Fouad KADIMI-SKALLI Demeurant à : 12 avenue Châteaudun 91410 DOURDAN Pour : Maison individuelle : Surélévation et aménagement des combles du garage avec modifications de toiture, pose d'une fenêtre de toit et création d'une lucarne Sur un terrain sis à : 12 avenue de Châteaudun - Les Jardins de Dourdan Lot n° 28 Cadastré : AO385	Surface plancher créée : 15,20 Surface de plancher totale : 113,55 m ² Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire pour 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 26 avril 2024, affiché le 30 avril 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 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°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 14 juin 2024, et le courrier électronique en date du 14/06/2024,

Considérant l'avis du Syndicat de l'Orge en date du 28 mai 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 dans le site patrimonial remarquable (SPR) :

- **Le profil de la lucarne créée sur le versant Sud-est sera simplifié: la largeur des montants verticaux (piédroits) n'excèdera pas 22cm. Aucune maçonnerie ne sera réalisée au-delà de ces piédroits, aucun décroché ne sera donc réalisé sur ce versant de toit.**

- **Afin d'assurer une bonne insertion de l'ouverture en toiture et réduire son impact visuel, le châssis de toit de dimensions maximales 80*100 et il sera de type « à encastrer » sans saillie par rapport au plan de la couverture. De teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur, il comportera une bavette de la couleur de la couverture et sera implanté dans la moitié inférieure des combles. »**

Article 3: Le pétitionnaire est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement et des taxes additionnelles à la construction.

Article 4: Les prescriptions émises par le Syndicat de l'Orge seront strictement respectées. Le projet est soumis à la Participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Article 5: 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 6: 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 7 : 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/>

