



**MARCOUSSIS**  
Village durable

**Liberté Egalité Fraternité**

République Française - Département de l'Essonne

## ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A2025 -015

Refus d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes délivré par le Maire au nom de la commune

**DOSSIER N° DP 91363 24 10129**  
dossier déposé le 18 décembre 2024

de M. Xavier SPASOJEVIC  
demeurant 11 RUE DE L'ETANG  
91460 MARCOUSSIS  
cadastré AD104

Pour la modification d'une clôture existante, remplacement de la couverture existante + menuiseries extérieures, la création d'une piscine de moins de 10m<sup>2</sup>, la création d'un local technique et la création d'un carport.

sur un terrain sis 11 RUE DE L'ETANG

MARCOUSSIS  
PRÉFECTURE DE PALAISEAU  
ESSONNE

14 JAN. 2025

ARRIVÉE

Le Maire de la commune de Marcoussis,

**VU** le dépôt d'une déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes sus visée,  
**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

**VU** la Plan Local d'Urbanisme en vigueur et opposable à la date de la présente décision, classant le projet en zone UH1 ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral n°2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines (PPRI), classant le projet en zones ciel et saumon ;

**VU** la délibération du conseil municipal n°2020-041 en date du 24 mai 2020, désignant M. Olivier THOMAS, Maire de Marcoussis ;

**VU** l'arrêté n°2020-140 portant délégation de signature à Madame Karine GONSSE, Directrice Générale des Services ;

**CONSIDERANT** que les dispositions de la zone ciel du PPRI – Chapitre 4 – Art 2. C-A3 précisent que «les annexes d'habitation dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue et sous réserve que les mesures compensatoires soient prises »

**CONSIDERANT** que la définition donnée pour une annexe au chapitre 4 « Définitions » du règlement du PPRI «*Sont considérés comme annexe, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, ne disposant pas d'un accès direct à celui-ci, situés sur la même unité foncière et constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages, locaux de stockage, appentis, local technique de piscine... »*

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la construction d'un local technique d'une emprise au sol de 12 m<sup>2</sup> et d'un carport d'une emprise au sol de 19.75 m<sup>2</sup>, soit une emprise au sol totale créée de 31,75 m<sup>2</sup> supérieure à l'emprise au sol maximale autorisée au Chapitre 4 - Art2. C-A3 du règlement du PPRI.

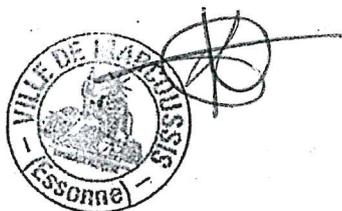
## ARRÊTE

### ARTICLE 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est refusée pour le motif suivant :

- Le projet de construction d'un local technique de 12 m<sup>2</sup> et d'un carport d'une emprise au sol de 19.75 m<sup>2</sup>, soit une emprise au sol totale créée de 31,75 m<sup>2</sup>, ne respectent pas la limite de construction de 20 m<sup>2</sup> imposé au Chapitre 4 - Art2. C-A3 du règlement du PPRI.

Fait à MARCOUSSIS le 10 janvier 2025  
La Directrice Générale des Services  
Karine GONSSE



---

### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

#### 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.