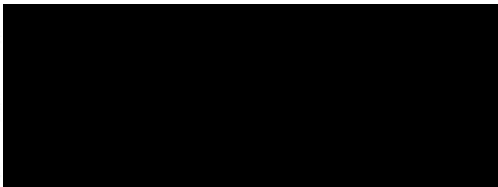
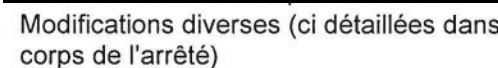
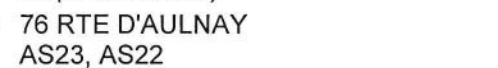


**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
VALANT DEMOLITION**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 19/10/2022 Complétée le 17/02/2023	N° PC 091 552 21 1 0013 M01
<p>Par : </p> <p>Demeurant à : </p> <p>Représenté par : </p> <p>Pour : Modifications diverses (ci détaillées dans le corps de l'arrêté)</p> <p>Terrain sis : 76 RTE D'AULNAY AS23, AS22</p>	<p>Surface de plancher autorisée au PC initial : 4474 m²</p> <p>Surface de plancher modifiée : 4414 m²</p> <p>Surface supprimée : 672 m²</p> <p>Destinations : Ensemble immobilier constituer de 20 maisons individuelles en bande (MI 1 à MI 20)</p> <p>3 bâtiments de logements collectifs (C1/C2, C3 et C4) comprenant au toale 40 logements</p>

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2016, rectifié le 26 janvier 2017 et modifié par délibération du conseil municipal du 6 décembre 2018,

Vu la modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal du 7 octobre 2021,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2022-18 du 17/03/2022 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et la délibération n° 2022-19 du 17/03/2022 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.),

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 19/10/2022 et affichée favorable 28/10/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération du 13/0/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques de La Ville de Saint-Germain-Lès-Arpajon du 20/03/2023,

Vu l'avis avec prescriptions du Syndicat de l'Orge du 03/04/2023,

Vu l'avis avec prescriptions de RTE (Réseau de transport d'électricité) du 07/04/2023,

Vu le permis de construire n° PC 091 552 21 1 0013 du 30/09/2021 délivré à ALTAREA COGEDIM IDF,

Vu la demande de permis de construire modificatif valant démolition formulée le 19/10/2022 par ALTAREA COGEDIM IDF, représentée par Monsieur Jean-Christophe MOURRE, qui a pour objet de modifier les points suivants :

Modifications inhérentes au plan de masse :

- Modification de l'emprise au sol : réalisation d'un local gardien.
- Modification des talus prévus et de certains niveaux NGF des constructions.
- Adaptation des clôtures pour l'aménagement des parkings visiteurs (déplacement des barrières levantes).
- Modification de la superficie totale du local vélo pour les bâtiments C3 et C4.
- Modification des espaces verts et du nombre d'arbres.
- Modification de l'accès aux bâtiments C1-C2 : l'entrée-sortie des véhicules se fera par la route d'Aulnay.

Modifications inhérentes aux bâtiments :

- Modification des dimensions et de l'emplacement des ouvertures en façade et en toiture.
- Modification de la surface totale taxable de la construction.
- Réalisation d'un local entretien.
- Changement de l'emplacement des boîtes aux lettres des maisons.

Vu les pièces complémentaires du 17/02/2023,

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif valant démolition **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra respecter strictement l'**avis favorable** de Cœur d'Essonne Agglomération, ci-annexé, assorti de prescriptions relatives aux points suivants :

AU TITRE DE LA COMPETENCE « ASSAINISSEMENT » :

- Prescriptions pour les Eaux Pluviales
- Prescriptions pour les Branchements
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

ARTICLE 3

Le pétitionnaire devra respecter strictement l'**avis favorable avec prescriptions** des Services techniques, ci-annexé,

ARTICLE 4

Le pétitionnaire devra respecter strictement l'**avis de RTE**, ci-annexé. Le pétitionnaire devra consulter le guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) avant l'ouverture du chantier.

ARTICLE 5

Le pétitionnaire devra respecter strictement l'**avis du Syndicat de l'Orge**, ci-annexé, assorti de prescriptions relatives aux points suivants :

- Eaux usées
- Participation pour le Financement de l'Assainissement collectif (PFAC)
- Prévention des inondations
- Zone humide

Le pétitionnaire est informé que la parcelle est située dans l'enveloppe d'alerte des zones humides avérées et potentielles de la Direction Régionale et interdépartementale de l'Environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France (DRIEAT).

Il est rappelé au pétitionnaire de consulter la Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Essonne. Si la présence d'une zone humide est avérée, le pétitionnaire devra modifier le projet en conséquence.

ARTICLE 6

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants annexés à l'arrêté du 30/09/2021,

ARTICLE 7

Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté en date du 30/09/2021 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 8

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

ARTICLE 9

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera exécutoire à compter de sa transmission au contrôle de légalité et de sa notification au demandeur (Articles L 424-7 et R 424 -11 et 12 du CU).

**Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,
Le 10 mai 2023**



**Pour le Maire, et par délégation,
La 2ème Adjointe chargée de l'Urbanisme, du
Droit des sols et du Cimetière**

Laudénia VELHO

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **DUREE DE VALIDITE** : (Allongement de la durée de validité des autorisations d'urbanisme - décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 - Le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication)

- Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de 3 ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

- Les dispositions relatives à l'allongement de la durée de validité des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable s'appliquent aux autorisations en cours de validité à la date de publication du décret. Le décret porte le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme de deux ans à trois ans. Ce délai pourra être prorogé d'un an, non plus une seule fois mais deux fois. Enfin, le délai de validité portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Ces dernières dispositions étaient jusqu'alors réservées aux seuls projets éoliens

- **AFFICHAGE** : Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché par la mairie pendant deux mois.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances