
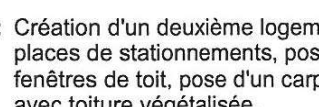


CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
Déposée le 13/01/2023	N° DP 091552 23 10006
Complétée le 11/05/2023	Surface du terrain : 686,00m ²
Par 	
Demeurant à 	
Pour : Création d'un deuxième logement, de 3 places de stationnements, pose de deux fenêtres de toit, pose d'un carport en bois avec toiture végétalisée.	
Terrain sis : 153 CHEMIN DU VIEUX PAVE DE BRUYERES	
Cadastré : AK960, AK962, AK961	

Le Maire au nom de la commune

Vu la déclaration préalable susvisée (cadre 1) ;

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 à L 421-4, R 421-1 et suivants ;

Vu l'article L 442-1 du Code de l'Urbanisme ;

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 la Déclaration Préalable de division n° 091 552 19 1 0093 accordée le 16/09/2019 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 13/01/2023 et affichée le 24/01/2023 ;

Vu la demande qui a pour objet la création d'un deuxième logement, de 3 places de stationnements, pose de deux fenêtres de toit, pose d'un carport en bois avec toiture végétalisée.

Vu les pièces complémentaires du 11/05/2023 ;

Considérant que le projet tel que présenté fait apparaître la création d'un logement comprenant un chemin d'accès d'une largeur de 5 mètres commun à 2 propriétés comprenant 3 logements avec un total de 8 places de stationnement.

Considérant que les dispositions de l'article UR4-3 du règlement du Plan Local d'urbanisme (P.L.U.) en vigueur stipulent que : « Lors de toute opération de construction, la largeur minimale imposée est de :

- 3,50 mètres si le chemin d'accès est destiné à desservir jusqu'à 6 places de stationnement.

- 6 mètres s'il est destiné à desservir plus de 6 places de stationnement. »

Considérant qu'au vu de la Déclaration Préalable de division n° 091 552 19 1 0093 accordée le 16/09/2019 et du plan de division, il apparaît que l'accès dessert votre lot ainsi qu'un lot arrière. Ce dernier a fait l'objet d'un permis de construire nécessitant la création de 3 places de stationnement. Auxquelles s'ajoute 5 places de stationnement prévues à votre projet, portant donc le nombre de places à 8. Il apparaît que votre accès de 5 mètres est sous dimensionné au regard de l'article du PLU susvisé.

Considérant par conséquent, que le projet est non conforme au règlement du Plan Local d'Urbanisme,

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Il convient de déposer une déclaration préalable pour division.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,
Le 31/05/2023



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

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).