

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 13/12/2022 Complétée les 13/03/2023 et 07/04/2023	N° PC 091 552 22 1 0053
<p>Par : [REDACTED] Demeurant à : [REDACTED]</p> <p>Pour : projet de construction d'une maison individuelle comprenant une activité artisanale et création d'une annexe à usage de buanderie sur le terrain.</p> <p>Terrain sis : 6 IMPASSE LEONARD DE VINCI ZAC du lièvre d'Or (lot 2) AM331</p>	<p>Surface de plancher autorisée : Habitation : 210,10m² Artisanat : 73,80 m²</p> <p>Destinations : Habitation Artisanat</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 13/12/2022 et affichée le 23/12/2022,

Vu le dossier de création modifié, de la ZAC du Lièvre d'Or, approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 11 avril 2019,

Vu le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modifiés, de la ZAC du Lièvre d'Or, approuvés par délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2019,

Vu le permis d'aménager n°091 552 19-1-0001 délivré le 27 mars 2020,

Vu l'attestation de non contestation à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux du 15 décembre 2021,

Vu le permis d'aménager n°091 552 22 1 0003 délivré le 21 novembre 2022,

Vu les pièces complémentaires du 13/03/2023 et du 07/04/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques du 23/05/2023,

Vu l'avis d'ENEDIS du 26/04/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération du 16/05/2023,

Vu l'avis avec prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne du 30/05/2023,

Vu l'avis favorable d'Essonne Aménagement du 16/05/2023,

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire **est ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis d'ENEDIS en date du 26/04/2023,

ARTICLE 3

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves et prescriptions émises par Cœur d'Essonne Agglomération, dans son avis ci-annexé, notamment concernant les points suivants :

AU TITRE DE LA COMPETENCE « ASSAINISSEMENT »,

- Prescriptions pour les eaux pluviales,
- Prescriptions pour les branchements,
- La protection contre le reflux des eaux,

PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Tout déplacement d'un ouvrage public existant lié au permis de construire sera à la charge du pétitionnaire.
Les prescriptions générales ci-dessus sont portées à la connaissance du pétitionnaire qui devra s'assurer de leur respect.

ARTICLE 4

Le pétitionnaire devra respecter l'avis favorable des Services Techniques de la ville de Saint-Germain-Lès-Arpajon, ci-annexé, **assorti de prescriptions**. Le pétitionnaire est informé qu'un rendez-vous préliminaire au démarrage du chantier devra être organisé sur site avec les Services Techniques de la ville de Saint-Germain-lès-Arpajon.

ARTICLE 5

Le pétitionnaire devra respecter l'avis favorable d'Essonne Aménagement, ci-annexé, assorti de recommandations.

ARTICLE 6

Le pétitionnaire est informé que pour tout raccordement ou modification sur le réseau public d'eau potable, le pétitionnaire devra s'adresser à la Régie Eau Cœur d'Essonne au 0800 500 191 (20 rue Denis Papin 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE).

ARTICLE 7

Le pétitionnaire devra informer le service Urbanisme de la date de réalisation de la dalle du rez-de-chaussée, afin qu'une visite de chantier soit organisée en amont.

Toutes les terres issues des fondations de la construction devront être évacuées et non étalées sur le terrain et ce afin de ne pas modifier le terrain naturel.

ARTICLE 8

Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de retenir les terres lors des travaux de décaissement.

ARTICLE 9

Le pétitionnaire est informé que la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrage s'informeront du niveau d'aléa du risque de retrait-gonflement sur le site Internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (www.georisques.gouv.fr). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires notamment aux études de sol nécessaires pour s'assurer de la stabilité de la construction en conformité avec le risque encouru.

ARTICLE 10

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 07 juin 2023



le Maire,

Norbert SANTIN

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**LE DEMANDEUR EST INFORME :**

Qu'il est redevable de la Taxe d'Aménagement. Elle est exigible en deux échéances suivant le montant, à savoir : 12 mois et 24 mois après l'obtention du permis de construire.

Qu'il est redevable de la Taxe pour l'Archéologie Préventive.

Qu'il est redevable de la Participation pour le financement de l'assainissement (PFAC) :

Le montant lui sera communiqué ultérieurement par Cœur d'Essonne Agglomération, chargé du recouvrement de cette participation.

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.