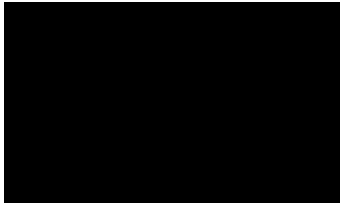
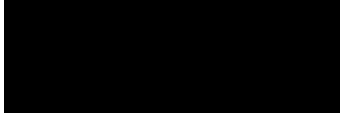
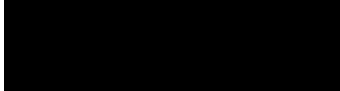


CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
<p><b>Déposée le :</b> 22/09/2023</p> <p><b>Par :</b> </p> <p><b>Représentée par :</b> </p> <p><b>Demeurant à :</b> </p> <p><b>Pour :</b> Division en 3 lots dont 1 à bâtir</p> <p><b>Terrain sis :</b> 30 Rue des Coteaux du Parc</p> <p><b>Cadastré :</b> BC475</p>	<p><b>N° DP 091 552 23 1 0124</b></p> <p><b>Surface du terrain : 1 088,00m<sup>2</sup></b></p>

## 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 ainsi que les article L424-1 et L153-11 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** l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 22/09/2023 et affichée le 25/09/2023 ;

**Vu** la demande qui a pour objet la division en 3 lots dont 1 à bâtir à savoir :

- Lot n°1 (bâti) : 56 m<sup>2</sup>
- Lot n°2 (à bâtir) : 242 m<sup>2</sup>
- Lot n°3 (bâti) : 790 m<sup>2</sup>

**Considérant** les objectifs et orientations du PADD, concernant l'environnement et le développement durable, précisant la volonté de la municipalité de **préservation, protection et mise en valeur** des cours d'eau notamment dans la vallée de l'Orge, mais aussi sur les coteaux et les plateaux et ainsi lutter contre le dérèglement climatique et par conséquent, lutter contre les inondations,

**Considérant**, par ailleurs, les objectifs du PADD visant à préserver la biodiversité dans les milieux écologiques sensibles et notamment dans les zones humides, mais également protéger la qualité du cadre de vie dans les quartiers d'habitations individuelles,

**Considérant** que le projet comporte la réalisation d'un lot à bâtir de 242m<sup>2</sup> aux abords immédiats d'un Ru, constituant une zone humide traversée par un cours d'eau constituant un îlot de biodiversité à préserver et protéger,

**Considérant** que la création d'un nouveau lot à bâtir densifierait l'unité foncière et par conséquent, contreviendrait à la lutte contre l'artificialisation des sols ainsi qu'à la protection des cours d'eau des zones humides et milieux écologiques sensibles.

**Considérant** qu'aux termes de l'article L 153-11 du code de l'urbanisme : « L'autorité compétente peut décider de sursoir à statuer, dans les conditions et délais prévu à l'article L 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installation ou opération qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générale du projet d'aménagement et de développement durables. » ;

**Considérant** qu'il ressort des travaux d'élaboration du futur plan local d'urbanisme que le terrain d'assiette du projet a vocation à être en partie en zone de non aedificandi et de protection adaptée à la préservation et à la protection des cours d'eau ainsi que des zones humides ; que par ses caractéristiques notamment en terme d'emprise possible, l'opération apparaît de nature à compromettre l'exécution du futur plan ; qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de surseoir à statuer sur la demande de permis susvisée ;

## ARRETE

### **ARTICLE 1**

Il est fait sursis à statuer pour une durée de 2 ans sur la demande de déclaration préalable n° DP 091 552 23 1 0124 déposée le 22/09/2023.

### **ARTICLE 2**

Conformément à l'article L 424-1 du Code de l'urbanisme : « *A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délais de 2 mois suivants cette confirmation. Cette conformation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du déliais de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente par la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.* »

**ARTICLE 3**

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision dont copie sera notifiés au pétitionnaire.

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,  
Le 18/10/2023



**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*).