



## PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DEMOLITION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 03/08/2023	Complétée les 17/10/2023, 30/10/2023 et 21/11/2023	N° PC 091 552 23 1 0028
<p><b>Par :</b> [REDACTED]</p> <p><b>Demeurant à :</b> [REDACTED]</p> <p><b>Pour :</b> Transformation et extension d'une habitation existante en logements collectifs (2 logements) et création d'une deuxième construction comprenant 2 logements collectifs : total 4 logements.</p> <p><b>Terrain sis :</b> 38-40 rue de Chanteloup AC1, AC1, AC2</p>	<p><b>Surface de plancher autorisée :</b> Existante : 217,70 m<sup>2</sup> Créée : 177,37 m<sup>2</sup> Supprimée : 35,51 m<sup>2</sup></p> <p><b>Destinations :</b> Habitation</p>	

### Le Maire :

**Vu** la demande de permis de construire valant démolition 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° 2022-018 du 17/03/2022 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération portant en débat les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durant du Conseil Municipal n°2023-19 du 17 mars 2022 ;

**Vu** la délibération portant en débat les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durant du Conseil Municipal du n°2023-54 du 17/10/2023 ;

**Vu** la servitude liée à la protection des sites pittoresques (AC2),

**Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 03/08/2023 et affichée le 07/08/2023 ;

**Vu** les pièces complémentaires du 17/10/2023, 30/10/2023 et 21/11/2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération-Pôle assainissement-Défense incendie du 21/09/2023,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération-Pôle Prévention et Gestion des Déchets du 10/10/2023,

**Vu** l'avis d'Eau Cœur d'Essonne du 21/08/2023,

**Vu** l'avis avec prescriptions du Syndicat de l'Orge du 11/09/2023,

**Vu** l'avis d'ENEDIS du 31/08/2023,  
**Vu** l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques de la Ville du 07/08/2023,  
**Vu** l'avis favorable assorti d'une proposition de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France du 04/09/2023,

## **ARRETE**

### **ARTICLE 1**

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

### **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis d'ENEDIS notamment concernant la puissance de raccordement retenue par défaut de 45 KVA triphasé, ci-annexé au présent arrêté.

### **ARTICLE 3**

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves et prescriptions émises par Cœur d'Essonne Agglomération, dans ses avis du 21/09/2023 et du 10/10/2023, ci-annexés, notamment concernant les prescriptions :

**Au titre de la compétence « GESTION DES DECHETS » ;**  
Dont le règlement de la collecte des déchets ménager et assimilés est annexé.

**Au titre de la compétence « ASSAINISSEMENT »,**

- Prescriptions pour les eaux pluviales,
- Prescriptions pour les branchements,
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

#### **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 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 5**

Les pétitionnaires devront strictement respecter l'avis favorable des Services Techniques de la ville de Saint-Germain-Lès-Arpajon, ci-annexé, **assorti de prescriptions**. Les pétitionnaires sont informés 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 6**

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 7**

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

#### **ARTICLE 8**

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](http://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 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 10/01/2024,



**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****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. La mairie en fait l'affichage durant 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.