





<b>CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION</b>	<b>CADRE 2 : DECLARATION</b>
<p><b>Déposée le :</b> 27/11/2023</p> <p><b>Complétée les :</b> 20/12/2023 et 18/01/2024</p> <p><b>Par :</b> </p> <p><b>Demeurant à :</b> </p> <p><b>Pour :</b> Clôture par l'installation d'un dispositif permettant de restreindre l'entrée et la sortie de la voie allée de la Sablonnière aux véhicules des personnes autorisées (habitants de l'allée et personnes autorisées par les habitants). Le dispositif sera motorisé et nécessite la mise en place d'une alimentation électrique.</p> <p><b>Terrain sis :</b> ALLEE DE LA SABLONNIERE</p> <p><b>Cadastré :</b> AE200, AE197</p>	<p><b>N° DP 091 552 23 1 0152</b></p> <p><b>Surface du terrain : 621,00m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Surface de plancher créée : /</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 ;

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 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2022-019 du 17/03/2022 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2023-054 du 17/10/2023 prenant acte de la tenue du second débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 27/11/2023 et affichée le 06/12/2023 ;

Vu la demande qui a pour objet l'installation d'un dispositif en retrait de la propriété permettant de restreindre l'entrée et la sortie de la voie allée de la Sablonnière aux véhicules des personnes autorisées (habitants de l'allée et personnes autorisées par les habitants).

Le dispositif sera motorisé et nécessite la mise en place d'une alimentation électrique. ;

Vu les pièces complémentaires des 20/12/2023 et 18/01/2024,

Vu l'avis avec prescriptions d'ENEDIS en date du 08/01/2024

Vu l'avis sous réserve de prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne Agglomération en date du 13/12/2023,

Vu l'avis favorable sous réserves des prescriptions des services techniques en date du 11/12/2023,

Vu l'avis favorable sous réserve du respect strict des prescriptions des services techniques de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 22/01/2024,

## **DECIDE**

### **ARTICLE 1**

Il n'est pas fait **opposition à la demande susvisée.**

### **ARTICLE 2**

Les pétitionnaires devront se conformer à l'avis d'ENEDIS notamment concernant la puissance de raccordement retenue par défaut de 12 Kva monophasé.

### **ARTICLE 3**

Les pétitionnaires devront se rapprocher d'Eau Cœur d'Essonne Agglomération et de respecter strictement l'avis en date du 13/12/2023,

### **ARTICLE 4**

Les pétitionnaires devront respecter strictement l'avis favorable sous réserves du respect des prescriptions générales des Services Techniques de la Commune de Saint-Germain-lès-Arpajon en date du 11/12/2023.

### **ARTICLE 5**

Les pétitionnaires devront respecter strictement l'avis favorable sous réserves du respect des prescriptions émises par les services techniques de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 22/01/2024 dont notamment :

#### **Au titre de de la compétence « assainissement » :**

- Protection contre le reflux des eaux
- Prescription pour les branchements
- Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

#### **Au titre des prescriptions générales :**

- Le pétitionnaire est son maître d'œuvre restant entièrement responsables de la conception du dimensionnement et de la mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer que la perméabilité de son sol permis la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra s'assurer de disposer d'une emprise au sol non bâtie suffisante pour pouvoir réaliser ce dispositif, en suivant les prescriptions générales jointes ainsi que celles du règlement d'assainissement.
- Tout déplacement d'un ouvrage public existant lié à l'autorisation d'urbanisme ci-dessus référencée sera à la charge du pétitionnaire.
- Les prescriptions générales ci-dessus sont portées à la connaissance du pétitionnaire qui devra en prendre connaissance et s'assurer de leur respect.

## **ARTICLE 6**

Tout projet de construction devra respecter en tous points le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur et notamment de la zone UR4.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,  
Le 14/02/2024



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

N° DP 091 552 23 10152

### **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.
- **AFFICHAGE** : Dès la date à partir de laquelle les travaux peuvent être exécutés, la mention de la notification des prescriptions doit être affichée sur le terrain par les soins du déclarant, de manière visible de l'extérieur, pendant au moins deux mois et pendant toute la durée du chantier, si celle-ci est supérieure à deux mois. La mairie en fait l'affichage durant deux mois.
- **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)
- La déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris 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.
- **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*).