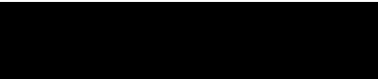
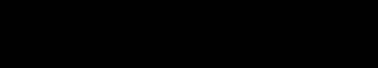
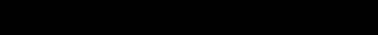




**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
Valant ERP**

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 19/07/2023 Complétée le 13/11/2023	N° PC 091 552 19 1 0051 M01
<p>Par : </p> <p>Demeurant à : </p> <p>Représenté par : </p> <p>Pour : Modifications : De toutes les façades, des clôtures en limites de parcelle Nord et Sud ainsi que de la couleur, d'une sortie de secours du parking du Bâtiment 02, des essences d'arbres, des salles communes au rez-de-chaussée du Bâtiment 04 et des emplacements des OM</p> <p>Terrain sis : 2 AU 8 RUE SUZANNE VALADON - ZAC DU LIEVRE D'OR AM5, AM120, AM122, AM124, AM125, AM126, AM129, AM130, AM131, AM132, AM145, AM146, AM147, AM148, AM246, AM158, AM157, AM156, AM155</p>	<p>Surface de plancher autorisée : 7367 m²</p> <p>Créée : 7206 m² Créée par changement de destination : 161 m²</p> <p>Destinations : habitation, service public ou d'intérêt collectif</p>

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire valant ERP 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 19/07/2023 et affichée le 25/07/2023,

Vu le permis de construire n° PC 091 552 19 1 0051 du 29/06/2020 délivré à IMMOBILIER 3F (I3F) représenté par Monsieur VAIN Bruno,

Vu l'autorisation de travaux avec prescriptions (AT) n° 091 552 23 1 0010 délivrée le 06/02/2024 à IMMOBILIER 3F (I3F) représenté par Monsieur VAIN Bruno,

Vu la demande de permis de construire modificatif formulée le 19/07/2023 par IMMOBILIER 3F IMMOBILIER 3F, représenté par Monsieur Bruno VAIN, qui a pour objet d'apporter les modifications suivantes :

MOD1 : Modifications des façades.

MOD 2 : Ajout d'une sortie de secours (parking sous-sol Bâtiment 02).

MOD 3 : Modification des clôtures.

MOD 4 : Modification des essences d'arbres et de leurs emplacements.

MOD 5 : Modification des salles communes du Bâtiment 04.

MOD 6 : Ajout de pompes de chaleur ainsi que d'une climatisation pour les salles communes du Bâtiment 04.

MOD 7 : Passage des salles communes du projet en ERP de 5^{ème} catégorie de type L et remplacement de l'espace prestataire par une salle multimédia.

MOD 8 : Modification de la surface d'emprise au sol et de pleine terre du projet par la création de l'escalier de secours du parking du Bâtiment 02 et l'ajout d'une de présentation OM au niveau du Bâtiment 03 et Bâtiment 04.

MOD 9 : Modification du plan de RDC du Bâtiment 04.

MOD 10 : Modification des zones de présentation des OM au niveau des Bâtiments 03 et 04.

MOD 11 : Modification des places de stationnement en sous-sol du Bâtiment 02.

MOD 12 : Déplacement du bassin de rétention des EP.

MOD 13 : Surfaces ERP données dans le cerfa.

Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services Techniques de Cœur d'Essonne Agglomération du 05/02/2024,

Vu les pièces complémentaires du 13/11/2023,

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif **valant ERP EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les prescriptions :

- De la Direction Départementale des Territoires, Bureau bâtiment accessibilité et transition écologique en date du 28/11/2023,
- Du Service Départemental Incendie et de Secours (SDIS) en date du 12/12/2023,

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra respecter l'**avis favorable** des Services Techniques de Cœur d'Essonne Agglomération, ci annexé, sous réserve du respect strict des prescriptions suivantes :

Au titre de la compétence « GESTION DES DECHETS »

Par ailleurs, il est rappelé que des dispositifs anti-stationnement devant les aires de présentation devront être mis en place par l'aménageur afin de garantir le passage et le ramassage des conteneurs par les véhicules de collecte.

ARTICLE 3

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants annexés à l'arrêté du 29/06/2020,

ARTICLE 4

Toutes les clauses, conditions et réserves de l'arrêté en date du 29/06/2020 demeurent valables et devront être rigoureusement respectées.

ARTICLE 5

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

ARTICLE 6

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 07/02/2024,



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

- **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'enselement, 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 en 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