

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
<p>Déposée le 22/08/2023 Complétée les 04/12/2023, 06/02/2024 et 13/02/2024</p>	<p>N° PC 091 552 18 1 0036 M02</p>
<p>Par : </p> <p>Demeurant à : </p> <p>Représenté par : </p> <p>Pour : Modification du nombre de logements et de leur typologie (8 logements) Modification de la clôture sur rue. Ajout d'une couverture tuile pour l'escalier extérieur. Modifications dues aux adaptations techniques en cours d'études ou de chantier. Modification de l'emprise de la rampe parking au rez-de-chaussée (logement 02). Implantation de la ventilation haute du parking en sous-sol.</p> <p>Terrain sis : Rue CHAUDET (Saint-Germain-Lès-Arpajon) Rue PASTEUR (la Norville) BC603, BC602</p>	<p>Surface de plancher : Non modifiée</p> <p>Destinations : Habitation (8 logements)</p> <p>Soit : Sur la Commune de Saint-Germain-Lès-Arpajon : 3</p> <p>Sur la commune de la Norville : 5</p>

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire modificatif 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 22/08/2023 et affichée le 25/08/2023,

Vu le permis de construire n° PC 091552 18 10036 délivré le 04/02/2019 à la Société ABOREALE SASU représentée par Monsieur Bernard JACQUET,

Vu le transfert de permis de construire n° PC 091 552 18 1 0036-T01 délivré le 15/07/2021 à la SA ALTER PARTICIPATION représentée par Madame SPINOSA Séverine,

Vu la demande de permis de construire modificatif formulée le 22/08/2023 par SA ALTER PARTICIPATION, représentée par Madame SPINOSA Séverine, qui a pour objet de modifier les points suivants :

Modification du nombre de logements et de leur typologie (8 logements au lieu de 10).
 Modification de la clôture sur rue.
 Ajout d'une couverture tuile pour l'escalier extérieur.
 Modifications dues aux adaptations techniques en cours d'études ou de chantier.

Légère modification du soubassement de l'escalier de la résidence côté rue.
Léger déplacement du bassin de rétention des eaux pluviales, impliquant le déplacement des plantations.
Modification de l'emprise de la rampe parking au rez-de-chaussée (logement 02).
Implantation de la ventilation haute du parking en sous-sol.

Vu le récépissé de dépôt d'une demande de modification d'un permis délivré en cours de validité, référencé PC 091 457 18 1 0012 déposé le 22/08/2023 sur la commune de la Norville,

Vu les pièces complémentaires du 04/12/2023, du 06/02/2024 et du 13/02/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération du 01/09/2023,

ARRETE

ARTICLE 1

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée,

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra respecter strictement les 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,
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

AU TITRE DE LA COMPETENCE « GESTION INCENDIE »,

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 3

Les plans annexés au présent arrêté annulent et remplacent ceux correspondants annexés aux arrêtés au 04/02/2019 et du 15/07/2021,

ARTICLE 4

Toutes les clauses, conditions et réserves figurant aux arrêtés en date du 04/02/2019 et du 15/07/2021 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 13/02/2024,



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