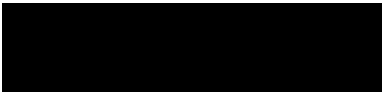
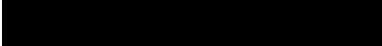
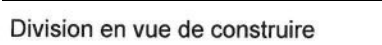




Hôtel de ville

3 Rue René-Dècle - 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon
Tél. 01 69 26 26 20 - Fax 01 64 90 33 90
email : mairie@ville-sgla.fr

**NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
Délivrée par le Maire au nom de la commune

CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
Déposée le : 08/01/2024	N°DP 091 552 24 1 0002
Complétée le : 05/02/2024	Superficie du terrain : 1 053 m ²
Par : 	Superficie apparente mesurée : 1054 m ²
Demeurant à : 	Lot 1 - à bâtir d'une superficie de 310 m ²
Représenté par : 	Lot 2a - d'une superficie de 72 m ² à rétrocéder à la Commune pour l'alignement du Sentier des Varennes
Pour : Division en vue de construire	Lot 2b - bâti d'une superficie de 672 m ²
Terrain sis : 8 Sentier des Varennes	
Cadastré : AL585, AL587, AL589	

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 le plan d'alignement (emplacement réservé n° 20) annexé au plan local d'urbanisme en vigueur,

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 08/01/2024 et affichée le 09/01/2024 ;

Vu les pièces complémentaires du 05/02/2024,

Vu la demande qui a pour objet la division des parcelles AL585, AL587, AL589 d'une superficie apparente mesurée de 1054 m² en 3 lots.

Vu l'avis d'Eau Cœur d'Essonne en date du 18/01/2024,

Vu l'avis avec prescriptions du service assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 25/01/2024,

DECIDE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait **opposition à la demande préalable de division en 3 lots dont 1 lot à bâtir, à savoir :**

- Lot 1 - à bâtir d'une superficie de 310 m²
- Lot 2a - d'une superficie de 72 m² à rétrocéder à la Commune pour l'alignement du Sentier des Varennes.
- Lot 2b - bâti d'une superficie de 672 m².

ARTICLE 2

Le pétitionnaire est informé qu'il devra respecter en tous points le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur.

ARTICLE 3

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves et 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 Usées
- Prescriptions pour les Eaux Pluviales
- Prescriptions pour les Branchements
- Prescriptions contre le reflux des eaux

AU TITRE DE LA COMPETENCE « GESTION INCENDIE » :

AU TITRE DE LA COMPETENCE « EAU POTABLE »

AU TITRE DE LA COMPETENCE « GESTION DES DECHETS »

AU TITRE DE LA COMPETENCE « ESPACES URBAINS »

PRESCRIPTIONS GENERALES :

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 permet 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 assainissement.

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 en prendre connaissance et s'assurer de leur respect.

ARTICLE 4

Le pétitionnaire est informé que l'emprise de l'alignement d'environ 72m² devra faire l'objet d'une rétrocession à la Commune pour l'élargissement du Sentier des Varennes.

Fait à Saint-Germain-lès-Arpajon,
Le 04/03/2024



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

N° DP 091552 24 10002

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*).