



CADRE 1 : DESCRIPTION DE LA DECLARATION	CADRE 2 : DECLARATION
Déposée le : 28/12/2023	N° DP 091552 23 10163
Complétées les : 20/01/2024 et 12/02/2024	Surface du terrain : 750,00m²
Par : [REDACTED]	Surface de plancher existante : 119.45m²
Demeurant à : [REDACTED]	Surface de plancher créée : 27,60m²
Pour : Aménagement des combles avec pose de 5 fenêtres de toit	
Terrain sis : 43 Rue des Folies	
Cadastré : AE215, AE217	

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 28/12/2023 et affichée le 09/01/2024 ;

Vu l'avis avec prescription du service assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération du 04/03/2023 ;

Vu les pièces complémentaires du 20/01/2024 et du 12/02/2024 ;

Vu la demande qui a pour objet l'aménagement des combles et la création de 5 fenêtres de toit ;

DECIDE

ARTICLE 1

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

ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra respecter l'avis avec prescriptions du service assainissement de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 04/03/2024 ci-annexé, notamment concernant les prescriptions suivantes :

Au titre de la compétence « ASSAINISSEMENT »,

- Prescriptions pour la protection contre le reflux des eaux,
- Prescriptions pour les branchements,
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif

PRESCRIPTIONS GENERALES :

- Le pétitionnaire et 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 s'assurer de leur respect.

ARTICLE 3

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 06/03/2024



**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 informé 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.
- la Taxe pour l'Archéologie Préventive.
- la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC). Elle est due pour tout branchement au réseau d'assainissement suivant la délibération du Conseil Municipal n° 58 du 20 juin 2012.Elle est exigible 6 mois après la déclaration d'ouverture de chantier.

- **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*).