

## PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION   |  | référence dossier :     |
|--|--|-------------------------|
| Déposée le 24/08/2023 Complétée le 18/12/2023  |  | N° PC 091 552 23 1 0032 |
| <p><b>Par :</b> [REDACTED]</p> <p><b>Demeurant à :</b> [REDACTED]</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'une maison comprenant un logement, d'une deuxième construction comprenant un garage et un logement et d'une piscine</p> <p><b>Terrain sis :</b> 17 CHE DE LA SABLIERE<br/>AW91</p> | <p><b>Surface de plancher autorisée :</b><br/>222,80m<sup>2</sup></p> <p><b>Surface supprimée :</b> 14,50 m<sup>2</sup></p> <p><b>Destinations :</b><br/>Habitation(s)<br/>(2 logements)</p> |                         |

### Le Maire :

**Vu** la demande de permis de construire 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° 2022-018 du 17/03/2022 portant prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les objectifs et les modalités de la concertation ;

**Vu** la délibération portant en débat les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durant du Conseil Municipal n°2023-19 du 17 mars 2022 ;

**Vu** la délibération portant en débat les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement durant du Conseil Municipal du n°2023-54 du 17/10/2023 ;

**Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon le 24/08/2023 et affichée le 25/08/2023 ;

**Vu** les pièces complémentaires du 07/12/2023 et du 18/12/2023 ;

**Vu** l'avis des Services Techniques du 12/03/2024,

**Vu** l'avis d'ENEDIS du 30/01/2024,

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

**Vu** l'avis d'Eau Cœur d'Essonne du 29/08/2023 ;

**Vu** l'avis du SDIS (Service Départementale d'Incendie et de Secours) du 06/09/2023,

## ARRETE

### ARTICLE 1

Le permis de construire **valant démolition** est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### ARTICLE 2

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis d'ENEDIS en date du 30/01/2024 notamment concernant la puissance de raccordement retenue par défaut de 12 Kva monophasé.

Le pétitionnaire est informé que, sur la base des hypothèses retenues pour analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension (1) de réseau.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- De la non-obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- De la non-obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- D'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- D'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...),

Le pétitionnaire est informé que conformément à l'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L.342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N° 2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023.

### ARTICLE 3

Le pétitionnaire devra respecter strictement les réserves et prescriptions émises par Cœur d'Essonne Agglomération, dans son avis ci-joint, notamment concernant les points suivants :

#### **Au titre de la compétence « ASSAINISSEMENT »,**

- Prescriptions pour les eaux pluviales,
- Prescriptions pour les branchements,
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif,

#### **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 4

Le pétitionnaire devra respecter l'avis des Services Techniques dans son avis ci-joint, à savoir :

- Le pétitionnaire devra respecter l'avis favorable des Services Techniques de la ville de Saint Germain-Lès-Arpajon, ci-annexé, assorti de prescriptions. Le pétitionnaire est

informé qu'un rendez-vous préliminaire au démarrage du chantier devra être organisé sur site avec les Services Techniques de la ville de Saint-Germain-lès-Arpajon

**Il est rappelé au pétitionnaire que conformément au tracé figurant au plan de masse un recul d'une emprise de 2,25 m sur 15,30 m de large soit environ 34,42 m<sup>2</sup> sera rétrocédée à la commune et ce, afin de permettre l'élargissement du Chemin de la Sablière.**

#### **ARTICLE 5**

Le pétitionnaire est informé que pour tout raccordement ou modification sur le réseau public d'eau potable, le pétitionnaire devra s'adresser à la Régie Eau Cœur d'Essonne au 0800 500 191 (20 rue Denis Papin 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE).

Le pétitionnaire est informé que le projet nécessite de prévoir les travaux ou actions suivantes :

- Il faudra prévoir une extension de canalisation d'environ 8 mètres.
- Création de branchement individuel pour chaque lot (construction).

#### **ARTICLE 6**

Dans le respect de l'article UR4-3 du Plan Local d'Urbanisme et afin de respecter les caractéristiques des voies et des accès devront répondre aux normes en vigueur exigées par les services de sécurité et de la protection civile, le retrait de 2,25 m sur 15,30 m de large soit environ 34,42 m<sup>2</sup> devra être rétrocédé à la commune à l'achèvement des travaux.

#### **ARTICLE 7**

**Le pétitionnaire devra informer le service Urbanisme de la date de réalisation de la dalle du rez-de-chaussée, afin qu'une visite de chantier soit organisée en amont.**

**Toutes les terres issues des fondations de la construction devront être évacuées et non étalées sur le terrain et ce afin de ne pas modifier le terrain naturel.**

#### **ARTICLE 8**

Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions nécessaires afin de retenir les terres lors des travaux de décaissement.

#### **ARTICLE 9**

Le pétitionnaire est informé que la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Les constructeurs et maîtres d'ouvrage s'informeront du niveau d'aléa du risque de retrait-gonflement sur le site Internet du Bureau de Recherche Géologiques et Minières ([www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)). Ils veilleront à prendre toutes les mesures nécessaires notamment aux études de sol nécessaires pour s'assurer de la stabilité de la construction en conformité avec le risque encouru.

**ARTICLE 10**

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 12/03/2024,



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 INFORME :**

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.  
Qu'il est redevable de la Taxe pour l'Archéologie Préventive.  
Qu'il est redevable de la Participation pour le financement de l'assainissement (PFAC) :  
**Le montant lui sera communiqué ultérieurement par Cœur d'Essonne Agglomération, chargé du recouvrement de cette participation.**

**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'enseiement, 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. La mairie en fait l'affichage durant deux mois.

**DELAI 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.