

Demande déposée le : 03/02/2023 Complétée le : 28/03/2023	DOSSIER N° PA 091 021 23 10001
Titulaire : SPECULOOS représentée par Monsieur BREDECHE Jérôme Demeurant : 11b Rue Cerfeuille 91340 OLAINVILLE Pour : Division d'un terrain en vue de créer trois lots à bâtir et un accès commun. Sur un terrain sis : rue Maryse Bastie 91290 ARPAJON Cadastré : AC378, AC374, AC128, AC125	SURFACE DE PLANCHER Existante : 0 m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : Nombre de logements démolis :

Le Maire,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée ;
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/09/2006, modifié le 12/01/2011 et révisé le 25/09/2019 ;
Vu la délibération n°2020-78 du 23 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5ème Adjointe au Maire ;

Vu l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 23 février 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 23 février 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 02 mars 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Voirie de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 09 mars 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Veolia Eau en date du 13 mars 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Déchets de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 20 mars 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable du UTD Nord-Ouest - Direction des Infrastructures et de la Voirie en date du 14 juin 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 03/02/2023 affiché le 03/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est **accordé** à SPECULOOS représentée par Monsieur BREDECHE JEROME conformément au projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions et recommandations formulées aux articles suivants du présent arrêté.

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

Article 3

Le nombre maximum de lots autorisé est de 3.

La surface de plancher maximale autorisée est de 900,00 m², répartie comme suit :

- 300m² pour le lot 1
- 300m² pour le lot 2
- 300m² pour le lot 3

Article 4

En l'absence d'un règlement propre au lotissement, les règles relatives à l'édification des constructions sont celles définies par le règlement d'urbanisme applicable dans la commune à la date de délivrance des permis de construire.

Toutefois, dans un délai de 5 ans, à compter de l'achèvement du lotissement constaté, les permis de construire seront délivrés sur le fondement des mêmes règles de fond que celles appliquées au permis d'aménager sauf si les documents du lotissement ont été modifiés en application des articles L.442-10, L.442-11 et L.442-13 du Code de l'Urbanisme.

Article 5

Conformément à l'article R.442-18 du Code de l'urbanisme, les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être accordés à compter de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT), ou à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux à condition que les équipements desservant le lot soient achevés. Dans ce dernier cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis

Conformément à l'article R 442-11 1^{er} alinéa du code de l'urbanisme, le certificat indiquant la surface constructible attribuée à chaque lot devra être également fourni par le lotisseur aux acquéreurs. Ce certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 6

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postal

Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le 22/06/2023
Publication ou Notification le 19/06/2023

Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET



Fait à ARPATON, le 19/06/2023

Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Elle est exécutoire à compte de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du code de l'urbanisme).

Reçu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : Le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Affichage : Mention du permis ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

