

<b>Demande déposée le : 09/10/2023</b> <b>Complétée le : 08/12/2023</b>	<b>DOSSIER N° PA 091021 23 10002</b>
<b>Titulaire :</b> HOMEXIA PROMOTION représentée par Madame MARIB MARION <b>Demeurant :</b> 10 Rue la Fontaine 91270 Vigneux-sur-Seine <b>Pour :</b> LOTISSEMENT DE 8 LOTS DE TERRAINS A BATIR <b>Sur un terrain sis :</b> 40 Rue Marc Sangnier 91290 ARPAJON <b>Cadastré :</b> AL739, AL575, AL799, AL798, AL377	<b>SURFACE DE PLANCHER</b> <b>Existante :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Créée :</b> 860 m <sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Nombre de logements créés :</b> 8 <b>Nombre de logements démolis :</b>

Le Maire,

- VU** la demande de permis d'aménager susvisée ;  
**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON, en date du 09/10/2023, affiché le 09/10/2023 ;  
**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 assorti de prescriptions du Service Voirie de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 09 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau en date du 12 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis Favorable de Eau Coeur d'Essonne en date du 12 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis Favorable assorti de prescription de Coeur d'Essonne Agglomération au titre de sa compétence assainissement en date du 12 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de VEOLIA EAU en date du 23 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Déchets de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 26 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis Favorable assorti de prescriptions de la Direction Immobilière IDF Conservation du Patrimoine de la SNCF en date du 31 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis Favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 13 octobre 2023, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** les avis favorables assortis de prescriptions de Coeur d'Essonne Agglomération au titre de ses compétences Assainissement, Déchets et Voirie en date du 13 décembre 2023 et du 02 février 2024, et annexés au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de l'UTD Nord Ouest - Direction des Infrastructures et de la Voirie en date du 21 février 2024, et annexé au présent arrêté ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :**

### Article 2

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

**Enedis précise que la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 75 kVA triphasé.**

**Nous vous informons également qu'aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis même en cas de puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis.**

### Article 3

Le nombre maximum de lots autorisé est de 8.

La surface de plancher maximale autorisée est de 860m<sup>2</sup>

### 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<sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme, le certificat indiquant la surface constructible attribuée à chaque au 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 29/02/2024  
Publication ou Notification le

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

**Martine BRAQUET**



Fait à ARPAÇON, le 23/02/2024

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

**Martine BRAQUET**



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.*

*Elle est exécutoire à compter 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 à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

