

Demande déposée le : 23/04/2024 Complétée le : 13/06/2024	DOSSIER N° DP 091 021 24 10045
Titulaire : SCI VELT représentée par Monsieur BRETON Thomas Demeurant : 9 Rue de la Métairie de l'Oiseau 34070 MONTPELLIER Pour : Installation d'un abri de jardin Sur un terrain sis : 27 Avenue Aristide Briand 91290 ARPAJON Cadastré : AL116	SURFACE DE PLANCHER Existante : 132,00m ² Créée : 14,30m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 23/04/2024 affiché le ;
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 assorti de prescriptions des-Services-Techniques-de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 24 avril 2024, et annexé à la présente décision;
VU l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 03 mai 2024, et annexé à la présente décision;
VU l'avis assorti de prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne en date du 14 mai 2024, et annexé à la présente décision;
VU l'avis assorti de prescriptions de la Direction Immobilière IDF-Conservation du Patrimoine de la SNCF en date du 16 mai 2024, et annexé à la présente décision;
VU l'avis sans observation de VEOLIA EAU en date du 24 mai 2024, et annexé à la présente décision ;

DÉCIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées et en particulier les prescriptions tenant compte de l'importance du projet énoncées par :

- ENEDIS dans son avis du 03 mai 2024 selon lequel : « *Compte tenu des informations reçues concernant ce projet et sans précision particulière de votre part, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité* ».
- la Direction Immobilière IDF-Conservation du Patrimoine de la SNCF dans son avis en date du 16 mai 2024 selon lequel:
 - « *Dès la délivrance de l'arrêté, afin de réaliser les travaux de construction dans les meilleures conditions et de parer à tout risque éventuel pour les circulations ferroviaires, le pétitionnaire devra impérativement prendre contact avec SNCF RESEAU - Direction générale ile de France.*

- Il est interdit de réaliser dans une distance inférieure à 50 m de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en oeuvre d'un blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée - 3H sur 2V. (Articles L.2231-5, R.2231-2 et R.2231-5 du code des transports).
- L'emprise de la voie ferrée, dans ce cas précis, correspond à l'arête inférieure du talus de remblai, Art. R.2231-2 du code des transports.
- De plus, lorsque la voie se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, tout terrassement, excavation ou fondation dont la distance est inférieure à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sont interdits (L2231-5 et R2231-5 du code des transports).
- Pour l'exécution des travaux de construction, le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions suffisantes pour qu'aucune installation de chantier (dépôt de terre, stockage matériaux, etc.) n'empiète sur le domaine public ferroviaire.
- De plus, nous informons le pétitionnaire que l'utilisation de grues - ou tout autre engin de levage - avec un risque de survol du domaine ferroviaire est strictement interdit.
- L'utilisation d'engins de chantier puissants à proximité des installations ferroviaires est réglementée (voir extrait joint de la Directive SNCF IN 1226).
- La réalisation du projet ne devra pas modifier la situation hydraulique actuelle et ne pas provoquer de débordement ou de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public ferroviaire - aussi bien pendant les travaux qu'en situation définitive - conformément aux dispositions de l'article L.2231-2 du Code des Transports et les articles 640 et 641 du Code Civil.
- Les systèmes de rétention d'eau (comme les bassins de rétention, les piscines, les cuves de rétention, les tranchées de rétention, les fossés et noues de rétention, les réservoirs d'eau, les citernes de captage des eaux...) ainsi que tous les dépôts de quelque matière (bois, terre, pneus, engrais, objets quelconques etc.), sont interdits dans une distance inférieure à 5 mètres calculés à partir de la limite « d'emprise de la voie ferrée » (Articles L2231-6 et R.2231-6 et R.2231-2 du code des Transports »

Article 3

La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 4

Le bénéficiaire devra s'assurer de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires. La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle porte uniquement sur le respect des règles d'urbanisme et non celui d'autres réglementations ou règles de droit privé

Article 5

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

Un extrait de la présente décision 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
Publication ou Notification le

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

Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le

09 JUIL. 2024

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).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable: conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la décision est périmée 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 la décision 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 de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la décision n'est définitive 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

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

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable si aucune réponse 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 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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquise 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 de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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 à son bénéficiaire. 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

