

<b>Demande déposée le : 06/08/2024</b> <b>Complétée le : 12/11/2024</b>	<b>DOSSIER N° PC 091 021 24 10025</b>
<b>Titulaire :</b> Monsieur José Luis MENDES SOARES <b>Co-titulaire :</b> Madame Maria Anilda MENDES SOARES <b>Demeurant :</b> 9 RUE DU CAROUGE 91220 BRETIGNY SUR ORGE  <b>Pour :</b> Réalisation d'une construction de type R+1  <b>Sur un terrain sis :</b> 19 Rue de Mondonville (Lot B) 91290 ARPAJON  <b>Cadastré :</b> AH44	<b>SURFACE DE PLANCHER</b>  <b>Existante :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Créée :</b> 91,15 m <sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Nombre de logements créés :</b> 1 <b>Nombre de logements démolis :</b> 0

Le Maire,

- VU** la demande de permis de construire susvisée ;  
**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON, en date du 06/08/2024, affiché le 06/08/2024 ;  
**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'Agglomération en date du 13/08/2024, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis assorti de prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne en date du 13/08/2024, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis du Syndicat Intercommunal Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE 91) en date du 14/08/2024, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis de VEOLIA EAU en date du 27/08/2024, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis assorti de prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 28/08/2024, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis non obligatoire assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 11/10/2024, et annexé au présent arrêté ;
- VU** le permis d'aménager n°091 021 23 10003 accordé le 04/03/2024 ; pour créer un lotissement à vocation d'habitat individuel d'un lot, avec accès à la rue Mondonville par servitude de passage sur le lot A (bâti) ;  
**VU** l'attestation de fin de travaux établie par Madame CAZENAVE en date du 10/07/2024 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées dans l'article 3

### Article 2

Une copie de la présente décision est adressée à **Madame Maria Anilda MENDES SOARES** qui est co-titulaire de l'autorisation et solidairement responsable du paiement des taxes.

### Article 3

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées. Il est à préciser que les recommandations de l'ABF ne tiennent pas lieux de prescriptions.

### Article 4

Les prescriptions émises par d'Eau Coeur d'Essonne dans son avis en date du 19/08/2024, seront strictement respectées notamment que : « *Le projet nécessite de prévoir les travaux ou actions suivantes : Création de branchement individuel en limite de voie publique.* ».

### Article 5

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis en date du 28/08/2024, seront strictement respectées notamment que : « *Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.*

*Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau.* ».

### Article 6

Les pétitionnaires devront respecter le contenu du courrier du 08/11/2024 joint au présent arrêté selon lequel : « **Il est à préciser que ce terrain a été vendu à nos clients « non viabilisé ». Les travaux d'équipements de la parcelle sont donc à la charge des pétitionnaires. Ces travaux étant compris dans leur financement ils ne pourront les faire qu'après obtention du permis et signature de l'acte authentique chez le notaire.**

**La propriétaire n'a pas en sa possession l'attestation de surface de plancher et le géomètre refuse de l'établir en nous indiquant que cette surface est mentionnée en page 2 article 5 du permis d'aménager ».**

### Article 7

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 8

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

### Article 9

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

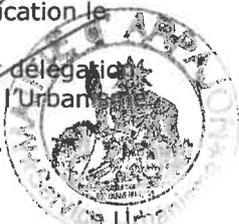
Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le  
Publication ou Notification le

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

**Martine BRAQUET**



DOSSIER N° PC 091021 24 10025

Fait à ARPAJON, le 07 JAN. 2025

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

**Martine BRAQUET**



PAGE 2 / 3

Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : aléa fort (site [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr))

*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).*

---

### 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.

