

<p>Demande déposée le : 29/12/2023 Complétée le : 06/02/2024</p>	<p>DOSSIER N° PC 091 021 21 10003 M02</p>
<p>Titulaire : SCCV ARPAJON 2 représentée par Madame Valérie DAGONEAU</p> <p>Demeurant : 7 Avenue de la Cristallerie 92310 SEVRES</p> <p>Objet du permis initial : la construction de 38 logements (31 en petits collectifs et 8 en maisons individualisées) et 66 places de stationnement (1 niveau de parking semi-enterré et 3 locaux vélos)</p> <p>Objet du modificatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifications des revêtements de sols (béton désactivé) • Installation de 7 coffrets individuels de branchement électrique et de 2 coffrets de branchement électrique en façade • Menuiseries extérieures modifiées avec ajout des montants en bois • Changement de finition des poteaux des balcons en béton peint beige clair • Installation du coffret Raccordement Emergent Modulaire Basse Tension. • Remplacement de la zone pavé du parvis par du béton désactivé pour uniformiser l'espace d'entrée <p>Sur un terrain sis : 43a au 43j Rue des Bergères ZAC DES BELLES LOT A17B 91290 ARPAJON</p> <p>Cadastré : AB18 p, AB20 p, AB21 p, AB22 p, AB23 p, AB24 p, AB25 p, AB26 p, AB27 p, AB28 p, AB29 p, AB37 p</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 0 m² - Inchangée Créée : 2 665,00 m² - Inchangée Démolie : 0 m² - Inchangée Nombre de logements créés : 38 - Inchangé Nombre de logements démolis : 0 - Inchangé</p> <p>-----</p> <p>DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE</p> <p>N° Dossier PC 091021 21 10003 Déposé le 15/01/2021 Par Madame CONFLANT Camille Demeurant 5 Place du Marivel 92310 SEVRES Décidé le 02/04/2021</p>

Le Maire,

- VU** la demande de permis modificatif susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 29/12/2023, 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** la délibération n° CC. 116/2010 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en date du 25 novembre 2010 portant création de la ZAC des Belles Vues ;
VU le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) fixant des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la ZAC et approuvé par le Président de Cœur d'Essonne Agglomération le 28 juillet 2020 ;
VU l'arrêté n° 20.1122 en date du 28 juillet 2020 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) relatif à la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville
VU le Cahier des Charges Particulières (CCP) du lot A17B
VU la fiche de lot du lot A17B ;

VU l'arrêté n° 2016-084 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 16 février 2016 relatif à un diagnostic archéologique;

VU l'arrêté n° 2017-232 du 21 avril 2017 relatif aux prescriptions du diagnostic archéologique;

VU le permis de construire initial n° PC 091 021 21 10003 délivré le 02/04/2021 à Madame CONFLANT Camille pour la construction de 38 logements (31 en petits collectifs et 8 en maisons individualisées) et 66 places de stationnement (1 niveau de parking semi-enterré et 3 locaux vélos

VU le permis de construire modificatif n° PCM 091 021 21 10003-M01 délivré le 24/03/2022 à Madame CONFLANT Camille pour le Changement de matériau (béton lasuré) pour les Poteaux des balcons, la diminution des hauteurs de complexe de toiture et de leur pente dans la cage B,, la réhausse des RDC des Maison M2/M3, la Modification des revêtements au sol, réduction des largeurs des Escaliers communs d'accès au R+1, le changement de matériau (Bac acier) des toitures,, les Menuiseries extérieures modifiées/déplacées, la Création de local OM, et le Déplacement d'une partie des vélos en stationnement extérieur.

VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Eau Coeur d'Essonne en date du 08 janvier 2024, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis Favorable assorti de prescriptions des Services Techniques de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 03 janvier 2024, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de VEOLIA EAU en date du 06 mars 2024, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départementale d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 1^{er} mars 2024, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis réputé favorable suite à consultation du 03 janvier 2024 d'ENEDIS

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2

Toutes les prescriptions émises dans l'autorisation initiale n° PC 091021 21 10003 délivrée le 02/04/2021 et le permis de construire modificatif n° PCM 091 021 21 10003-M01 délivré le 24/03/2022 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

Article 3

Le présent permis est assorti des prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés.

Article 4

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

Article 5

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 11 AVR. 2024
Publication ou Notification le 03/04/2024

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

Martine BRAQUET

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 R. 424-7 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 à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

