

Plan Local d'Urbanisme

Bilan de la concertation



Version arrêtée en date du 19 septembre 2024

INTRODUCTION

Par délibération en date du 17 mars 2022, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal.

À cette occasion, la délibération fixe les modalités de concertation, conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L. 123-12 du Code de l'Urbanisme pour associer à l'élaboration du PLU, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, dès sa prescription et jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet.

- **Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études** tels que le diagnostic et le projet de Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site internet, et en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, au fur et à mesure de leur réalisation ;
- **Mise à disposition du public d'un registre spécifique en Mairie**, aux jours et heures d'ouverture, habituels, et la possibilité de transmettre toutes observations via l'adresse mail de la mairie, et ce durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, révisé par le Conseil Municipal ;
- **Organisation d'une réunion publique** de concertation et d'échanges pour présenter le projet et les enjeux du PLU dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure ;
- **Informations tout au long de la procédure dans le Journal Municipal et sur le site Internet** de la commune.

MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

En cohérence avec les modalités de la concertation telles que définies par la délibération de prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 17 mars 2022, les éléments de concertation suivants ont été mis en œuvre :

Les réunions publiques

Deux réunions publiques ont été tenues.

- **Le 20 décembre 2023 de 18h30 à 21h00 en salle du Conseil Municipal** : Présentation de la synthèse du rapport de présentation (diagnostic et enjeux) et échanges autour du projet de PADD. *Environ 20 participants*
- **Le 18 juin 2024 de 18h30 à 20h30 à l'Espace Olympe de Gouges** : Présentation du projet de dispositif réglementaire (OAP, règlement et principales évolutions de zonage). *Environ 25 participants*

Le registre

Le registre, mis à disposition du public en mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon à compter du 22 mars 2022 et jusqu'au 13 septembre 2024, a reçu 5 contributions, celles-ci ont été traitées avec l'ensemble des autres contributions reçus par voie postale et courrielles. Au total, 17 contributions individuelles ont été enregistrées, elles figurent en annexe de ce présent document.

Le site internet

Le site internet de Saint-Germain-lès-Arpajon, à la rubrique « Urbanisme » a été alimenté au fur et à mesure de la procédure et de leur élaboration, des différentes pièces constitutives du dossier de révision du PLU.

Par ailleurs, les invitations aux réunions publiques et la publication du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont également été notifiées sur le site internet.

Les articles

Le magazine de la Ville a fait l'objet d'articles informatifs sur l'avancement du PLU.

- Magazine n°28 – Avril – Mai – Juin 2022 : pages 11 et 12.
- Magazine n°36 – Avril 2024 : page 22

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

La réunion publique du 20 décembre 2023

La réunion publique s'est tenue en salle conseil municipal de 18h30 à 21h00. Elle a porté sur la présentation du rapport de présentation et du projet de PADD. Environ une vingtaine d'habitants ont participé.

Cette réunion d'information a permis de :

- Communiquer le calendrier de la procédure ;
- Rappeler le contexte supra-communal et législatif et notamment en termes de consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Mettre en avant les enjeux du diagnostic (démographie, logement, économie, mobilité et environnement) ;
- Présenter le projet de PADD et sa construction en lien avec les enjeux du diagnostic.

Essentiellement informative, la réunion publique a permis de présenter le cap envisagé par la révision du PLU. Les échanges relatifs à la traduction réglementaires ont été traités durant la seconde réunion publique, présentée en page suivante.



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : **Concertation autour du Projet d'Aménagement** **et de Développement Durables (PADD)**

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, une réunion publique de présentation du Diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables est organisée.

RÉUNION PUBLIQUE
MERCREDI 20 DÉCEMBRE 2023
DE 18H30 A 20H30
SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

La réunion publique du 18 juin 2024

La réunion publique s'est déroulée de 18h30 à 21h00 à l'Espace Olympe de Gouges, environ 25 habitants ont participé.

La réunion visait à présenter le projet de dispositif réglementaire et à expliquer les principales évolutions dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement et sur le plan de zonage.

RESTITUTION DES ÉCHANGES :

Secteur Gare/La Bretonnière

Quels équipements sont prévus à destination des enfants en plus de l'école ?

- Les équipements scolaires sont prévus avec la possibilité d'une extension de l'école. Les autres équipements seront aménagés ultérieurement mais il est rappelé que de nombreux résidents s'opposent aux city stade qui peuvent générer des nuisances sonores pour les riverains.

Attention à prendre en compte le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales.

- Leur gestion sera bien prise en compte, dans le règlement ainsi que via les principes déclinés dans l'OAP de la Bretonnière.

Proposition d'imposer le principe de puit canadien dès la conception des logements.

- Il n'est pas souhaitable d'imposer, notamment au regard des coûts et de l'entretien.

Problématiques de circulation dangereuses à proximité de l'école Paul Langevin. Le sens interdit n'est pas respecté.

- L'OAP pose de grands principes d'aménagement, ensuite une faisabilité accompagnée d'études spécifiques seront réalisées pour assurer la sécurité des cheminements.

Les retours sont notamment favorables à l'orientation pour la réalisation d'un parking perméable.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

→ L'OAP secteur gare / La Bretonnière localise le projet d'extension de l'école ; prévoit la sécurisation de l'espace publique route de Corbeil et intègre de vastes espaces verts au sein du secteur de développement urbain au sud de la voie ferrée.

→ L'OAP secteur gare / La Bretonnière comprend un bassin de rétention paysager et un principe de corridor vert afin de garantir une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le règlement prévoit un taux de pleine terre de 40 % et une emprise au sol bâtie de 40 % afin que le sol naturel conservé soit en mesure de répondre aux besoins en infiltration.

→ L'OAP secteur gare / La Bretonnière comprend une orientation visant à réaménagement l'espace publique autour de la route de Corbeil afin d'y sécuriser les déplacements mais également redonner de l'espace aux piétons et à la végétation.

→ L'OAP secteur gare / La Bretonnière localise les terrains envisagés pour la création de stationnements supplémentaires à proximité de la gare.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

RESTITUTION DES ÉCHANGES :

Secteur des petites fontaines :

Qu'est-il prévu pour la partie boisée non incluse dans le reclassement en zone naturelle ?

- Les constructions seront implantées en front de rue, les jardins familiaux seront préservés. L'objectif est d'empêcher le mitage de cet espace. En ce sens, la proposition règlementaire pour la mise en place d'une bande de constructibilité permettra de répondre à cet objectif de préservation des fonds de jardins.

OAP Nationale 20 :

Quelle compatibilité entre la règle de bande de constructibilité abordée et la construction de nombreux logements dans l'OAP Nationale 20 ?

- La règle présentée est un outil destiné à un certain type de forme urbaine, en l'occurrence la zone UR4 (habitat pavillonnaire diffus) caractérisés par de grandes parcelles en longueur végétalisées, où réside un enjeu de préservation des fonds de jardin.
- Dans ce cas de figure, l'OAP s'insère en renouvellement de zones d'activités où des constructions nouvelles s'inséreront non pas par mitages successifs mais dans le cadre d'opérations d'ensemble qui devront respecter les principes d'aménagement définis dans l'OAP.

Moulin de Fourcon :

La mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le Moulin Fourcon est-elle bien prise en compte ?

- La reconversion du site avec une activité de loisirs, ainsi que l'évènementiel (gîte, etc.) sur le Moulin de Fourcon est bien prise en compte tout en le préservant.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

→ La zone à urbaniser et son OAP sur ce secteur sont supprimées. Le plan de zonage reclasse ces parcelles en zone naturelle et naturelle « jardins » afin que soient préservés les jardins familiaux et la couronne boisée.

→ Le règlement intègre une bande de constructibilité de 40 mètres en zone UR4 non concernée par la RN20.

→ Une OAP RN20 est créée afin de redonner une cohérence urbaine aux abords de cet axe. La proximité. Par ailleurs, une zone non aedificandi est créée par rapport à l'axe de la RN20 afin de permettre l'aménagement d'une contre-allée et de plantations d'arbres conformément aux orientations exprimées dans l'OAP.

→ Le règlement et le plan de zonage prennent bien en compte ce STECAL avec la création du sous-secteur N2 dans lequel les destinations nécessaires au fonctionnement de l'activité sont autorisées.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

RESTITUTION DES ÉCHANGES :

Règle de transition UCV/UR :

Comment le retrait est-il compatible avec les implantations possibles en limite séparatives dans la zone UCV2 ?

- La règle présentée ne s'applique que dans le cas d'une limite entre la zone UCV2 et une zone UR de type pavillonnaire. A l'intérieur de la zone UCV, les règles d'implantation ne changent pas.

Bande de constructibilité :

Cas particulier d'un terrain en fond d'îlot. Le permis de construire a plus de 5 ans. Est-il toujours possible de poursuivre la construction de la maison ?

Les cas particuliers ne sont pas traités ce soir, un rendez-vous vous sera proposé.

La densification en cœur d'îlot n'est-elle pas préférable à une extension en zone agricole ?

- La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et la taille des parcelles, contraignent davantage la commune à repenser la rédaction réglementaire, afin que ces parcelles en lanière, très sujettes aux divisions parcellaires, ne compromettent pas la préservation de l'identité pavillonnaire du quartier et la végétation sur ces parcelles.
- La bande n'interdit pas la densification mais la consigne à une bande de constructibilité depuis la voie.

À quel délai s'attendre entre l'approbation du PLU et la mise en œuvre des projets présentés ?

- Comme dit précédemment, le PLU n'impose pas contrairement à une Déclaration d'Utilité Publique.
- Il n'est pas envisagé de préempter. Les propriétaires choisissent ou non de vendre pour permettre le renouvellement urbain envisagé dans les OAP. Le propriétaire dispose librement de sa propriété dans le cadre de ce qui est autorisé par le règlement de PLU.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

→ Le règlement précise en zone UCV2 qu'un retrait de 6 mètres s'applique en limite avec une zone UR.

→ Au-delà de la bande de constructibilité de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique, les extensions des constructions existantes sont autorisées jusqu'à 30 m² et les annexes jusqu'à 20 m². La démolition/reconstruction des habitations est autorisée sur une emprise au sol identique.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

Les contributions individuelles

Un total de 17 contributions a été reçu par voie postale ou courrielle entre la prescription du PLU et son arrêt. Ces demandes figurent en annexe de ce présent document.

Les contributions ont été prises en compte dans la mesure où elles ne remettaient pas en compte les objectifs du PADD débattu en conseil municipal le 17 octobre 2023.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLU

Plusieurs demandes concernent le reclassement en zone urbaines de parcelles zonées naturelle. Afin de respecter les orientations du PADD pour la préservation des espaces naturelles, des continuités écologiques et la meilleure protection des éléments de patrimoine naturel, ces demandes n'ont pu être prises en compte.

Ajustement des règles d'implantation en limite séparative concernant les terrains étroits.

Pour rappel : en zone UR4, les parcelles existantes à la date d'application du présent règlement dont la plus grande largeur n'excède pas 14 mètres, l'implantation est autorisée sur une ou deux limites séparatives. La limite avec une autre commune n'est pas constitutive d'un retrait particulier.

Demande relative au maintien en zone d'activités des parcelles de la zone industrielle Sud.

Afin d'assurer une cohérence avec le zonage de Brétigny-sur-Orge et de respecter les orientations du PADD débattu en conseil municipal le 17 octobre 2023, ces parcelles seront reclassées en zone agricole afin de pérenniser leur occupation actuelle.

Demande relative à une dérogation contournant l'inconstructibilité sous les lignes à haute tension.

Afin de ne pas exposer davantage de personnes aux risques ou nuisances liés à la proximité aux lignes à très haute tension, Le PADD prévoit une inconstructibilité de ces terrains traduit dans le règlement par une impossibilité d'y construire de nouveaux logements. Les autres destinations sont néanmoins autorisées.

Demande relative à la construction en fond de parcelle en zone UR4.

Afin de préserver le cadre de vie et la végétation des cœurs d'îlot, une bande de constructibilité de 30 mètres depuis l'alignement de la voie publique est mise en place. Cette règle, qui existe déjà dans les communes limitrophes, vise à concentrer les constructions à proximité de la voie pour éviter les problématiques d'accès pour les secours, la multiplication des accès sur les voies et préserver les espaces support de biodiversité dans cette portion de la ville caractérisée par des parcelles profondes et un tissu urbain peu dense.

SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS ET PRISE EN COMPTE

Le PLU antérieur contraignait les parcelles bordées de plusieurs voies à une marge de retrait par rapport à chacune des voies.

La règle du PLU révisé est ajustée afin que seule la voie depuis laquelle l'accès principal à la construction ne génère une marge de retrait.

La règle limitant la longueur totale d'une construction implantée sur une limite séparative est assouplie.

La règle proposée est la suivante : « (...) la longueur totale de la construction implantée sur les limites séparatives ne peut excéder 12 mètres sur la hauteur maximale autorisée. Elle peut être prolongée de 4 mètres maximum en RDC uniquement. »

Demande de constructibilité pour des terrains à proximité de la gare.

Conformément aux objectifs de densification à proximité des gares du SDRIF-e et aux objectifs de production de logement, une zone à urbaniser est créée sur le secteur de la Bretonnière. Celle-ci est couverte par une OAP qui garantit notamment une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et l'infiltration des eaux à la parcelle.

Demande collective pour la résolution des problématiques de stationnement à proximité de la gare, rue Chaudet, des Glycines et des Capucines.

L'OAP secteur Gare/La Bretonnière localise l'emplacement d'un parking à créer à proximité de la gare pour réduire les nuisances liées aux stationnements sauvages en apportant une offre nouvelle dans ce secteur tendu.

Demande collective pour un changement de zonage en zone résidentielle.

Les parcelles concernées route de Leuville sont reclassées en zone UR3 à la place du zonage UR4 pour correspondre à la forme dominante de leur quartier.

CONCLUSION

En conclusion, l'ensemble des moyens de concertation envisagés par la délibération de prescription de la révision du PLU ont été déployés.

Deux réunions publiques ont été tenues, dont une réunion exposant les évolutions réglementaires afin de clarifier le projet de révision et de répondre aux attentes des habitants.

L'ensemble des contributions individuelles reçues (registre, courriers et mails) **ont été traitées** et **une majorité a pu trouver une issue favorable** à la demande. Néanmoins, certaines demandes qui ne répondaient pas à un intérêt collectif et s'inscrivant en contradiction avec le PADD débattu n'ont pu être prises en compte.

Le site internet de la ville à régulièrement été alimenté des différentes pièces du dossier de révision du PLU à la rubrique « urbanisme », et ce tout au long de la procédure.

Enfin, le magazine de la ville a fait l'objet de deux articles pour informer plus largement les habitants sur le projet de révision et ses aboutissants.

Publications dans le magazine municipal

Magazine n°28 – Avril – Mai – Juin 2022 : pages 11 et 12

URBANISME

Plan local d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du 29 septembre 2016 suivi d'une rectification le 26 janvier 2017. Il a été modifié à deux reprises, en 2018, la 1ère modification portait sur la modification de l'OAP de la ZAC du Lievre et d'Or et la correction des erreurs matérielles. En Octobre 2021, la modification simplifiée 2 portait sur la rectification de quelques points réglementaires, notamment sur le traitement des clôtures.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est récent, toutefois il est encore perfectible et doit pouvoir, tout en conservant et confirmant les orientations qui ont présidé à son élaboration, évoluer afin de toujours mieux traduire les enjeux environnementaux et notamment la prise en compte des zones humides.

Cette révision doit permettre d'engager la commune, dès maintenant et de manière affirmée, dans une démarche de limitation de l'étalement urbain, de protection de l'environnement et, plus globalement, de lutte contre le réchauffement climatique.

Cette révision s'inscrit dans le cadre d'un développement durable du territoire et fixe les modalités de mise en œuvre dudit projet. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sera la pierre angulaire du PLU révisé.

AINSI, LES OBJECTIFS POURSUIVIS SONT LES SUIVANTS :

- ◆ Mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux, notamment le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) approuvé en décembre 2019.

Environnement et cadre de vie :

- ◆ Conserver la qualité architecturale et environnementale de la commune,
- ◆ Assurer la protection et la mise en valeur de l'environnement et notamment renforcer la prise en compte des risques d'inondation et veiller à la préservation des zones humides;
- ◆ Préserver les continuités écologiques et la biodiversité;
- ◆ Veiller à la préservation des espaces naturels et espaces boisés de la commune et tout particulièrement le site du Parc de Chanteloup.

URBANISME

Habitat, activités et équipements :

- ◆ Répondre aux dispositions de la loi SRU afin de maintenir l'objectif des 25% de logements sociaux sur le territoire de la ville;
- ◆ Limiter la consommation énergétique des bâtiments, des ménages et favoriser les énergies renouvelables;
- ◆ Permettre la modernisation et le développement des équipements publics (sportifs, scolaires, de loisirs, éducatifs...);
- ◆ Poursuivre le maintien et le développement commercial;
- ◆ Prendre en compte l'habitat existant dans certains franges du territoire et permettre une évolution qualitative.

Mobilité, déplacements :

- ◆ Favoriser le développement des modes de déplacements doux et actifs, ainsi que le traitement des déplacements dans la ville des publics handicapés ou à mobilité réduite.

Conformément aux dispositions des articles L.123-6 à L.123-12 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLU devra faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées, dès sa prescription et jusqu'à ce que le Conseil Municipal arrête le projet.

URBANISME

Urbanisme : le RLP en révision (suite)

Pour mémoire le diagnostic du RLP a été dressé en juin 2021, et les orientations ont fait l'objet d'un débat en conseil municipal le 07 octobre 2021.

Le nouveau règlement local de publicité (RLP) et le zonage ont été présentés en réunion de pilotage puis en réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) et aux Personnes Publiques qui se sont fait connaître (PPC) le 18 janvier 2022 et en réunion publique le même jour.

Conformément à la procédure le projet du nouveau règlement Local de Publicité doit être arrêté après avoir tiré le bilan de la concertation préalable.

SUITE DE LA PROCÉDURE :

- ◆ Dès l'arrêt du projet de RLP, le dossier comportant le règlement et le zonage ainsi que le bilan de la concertation doit être adressé à l'ensemble des PPA PPC qui disposent de 3 mois pour émettre leurs observations.
- ◆ Puis le dossier fera l'objet d'une enquête publique d'un mois. A l'issue de l'enquête le commissaire enquêteur désigné par le Tribunal devra présenter son rapport dans le délai d'un mois.
- ◆ Enfin, le conseil municipal pourra approuver le nouveau RLP, qui pourrait intervenir en fin d'année 2022.

Le dossier arrêté sera consultable sur le site officiel de la ville : ville-sgla.fr

URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

La municipalité a fixé les orientations et aménagements pour conduire l'évolution du territoire communal sur les 10 prochaines années.

Selon le Code de l'urbanisme le PADD définit les orientations générales des politiques déclinées par les trois grands axes :

- ◆ D'aménagement d'équipement et d'urbanisme.
- ◆ D'environnement et de développement durable : protection des espaces naturels agricoles et forestiers, trame verte et bleue, continuités écologiques.

De l'habitat, des activités économiques, des déplacements, des équipements et des loisirs.

LE PADD est consultable sur le site officiel de la commune : ville-sgla.fr

Ceci implique que cette concertation intervienne en amont et soit par conséquent amenée à évoluer en parallèle avec l'avancement des études et la conception du projet.

Il est proposé au conseil municipal d'ouvrir cette concertation préalable selon les modalités suivantes :

- ◆ Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études tels que le diagnostic et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sur le site internet, et en mairie aux jours et heures d'ouverture habituels, au fur et à mesure de leur réalisation;
- ◆ Mise à disposition du public d'un registre spécifique en Mairie, aux jours et heures d'ouverture, habituels, et la possibilité de transmettre toutes observations via l'adresse mail de la mairie, et ce durant toute la phase de concertation jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, révisé par le Conseil Municipal;
- ◆ Organisation d'une réunion publique de concertation et d'échanges pour présenter le projet et les enjeux du PLU dans le respect des conditions sanitaires applicables au cours de la procédure;
- ◆ Informations tout au long de la procédure dans le dans le Journal Municipal et sur le site Internet de la commune.

La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation qui s'avérerait nécessaire.

Par ailleurs, la municipalité a souhaité d'ores et déjà débattre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).



Le magazine de la ville de SAINT-GERMAIN-LES-ARBAJON | Avril 2022

Le magazine de la ville de SAINT-GERMAIN-LES-ARBAJON | 11

Publications dans le magazine municipal

Magazine n°36 – Avril 2024 : page 22

CONSULTATION au sujet des ZAENR

LA COMMUNE A LANCÉ UNE CONSULTATION, DU 26 FÉVRIER AU 22 MARS AU SUJET DES ZONES D'ACCÉLÉRATION DES ENERGIES RENOUVELABLES (ZAENR).



La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la Production d'Énergie Renouvelable (dite loi APER) a inscrit comme priorité la planification territoriale des énergies renouvelables.

Chaque commune doit définir par délibération, des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables (ZAENR) après concertation des habitants. Ces zones d'accélération correspondent aux zones préférentielles et prioritaires pour le développement des ENR.

L'État demande que les zones d'accélération soient suffisamment grandes pour permettre d'atteindre les différents objectifs énergétiques nationaux, régionaux et locaux.

Aussi, la commune par délibération du 7 décembre 2023 a décidé d'engager la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables sur le territoire de la commune, de mettre en œuvre les modalités d'élaboration et d'arrêter les modalités de la concertation.

Le dossier relatif à la concertation a été mis en ligne et mis à la disposition du public sur support papier en Mairie au service urbanisme.

Un rapport de synthèse des observations sera également consultable dans les mêmes conditions.

A l'issue de cette concertation le projet sera transmis pour avis à la communauté d'agglomération « Cœur d'Essonne Agglomération » pour un débat au sein du Conseil Communautaire puis présenté au conseil municipal à la date la plus proche pour approbation.

La délibération et le dossier seront transmis au référent préfectoral et mis en ligne après avis des services de l'Etat et ce pendant 3 mois. Enfin, le dossier sera annexé au PLU.

Point d'étape sur la révision du PLU

Par délibérations du 17 mars 2022 le conseil municipal a, d'une part, prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixé les modalités de la concertation préalable et, d'autre part, a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en révision.

Depuis, au regard du diagnostic, de la présentation du SDRIF environnemental à 2040, arrêté le 13 juillet 2023, et des différents travaux préparatoires du PLU, il est apparu nécessaire de modifier les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et de les porter à nouveau en débat au conseil municipal du 17 octobre 2023.

Le registre papier est toujours ouvert pour recevoir les observations et suggestions du public, et ce jusqu'à l'arrêt du projet du PLU.

La révision se poursuit avec la phase des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) qui comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements sur des secteurs bien déterminés. Ces OAP garantissent la mise en œuvre de projets sur certains sites spécifiques qui viennent compléter le dispositif réglementaire.

Elles concernent plusieurs domaines et poursuivent plusieurs objectifs que ce soit la production de logements sur des sites bien identifiés et définis, la réponse aux besoins des habitants en termes de services, d'équipements ou encore la valorisation du patrimoine et des espaces naturels et de loisirs.

Une réunion publique de présentation des OAP sera organisée dans le courant du mois de mai

Le public est invité à consulter les documents mis à leur disposition.

(Information sur la réunion : en ligne et par voie d'affiches)

“ Pour mémoire : Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les orientations et aménagements pour conduire l'évolution du territoire communal sur les 10 à 15 prochaines années. ”

Ces documents sont consultables en ligne sur le site officiel de la commune et en version papier en Mairie au service urbanisme.

INFORMATION SUR LES ETAPES SUIVANTES :

- ◆ Rédaction du règlement du PLU
- ◆ Arrêt du projet de PLU en septembre 2024 (Délibération du conseil municipal)
- ◆ Consultation des Personnes Publiques Associées à la révision du PLU (PPA) (durée 3 mois incompressibles) fin décembre 2024.
- ◆ Enquête publique et rapport du commissaire enquêteur (2 mois)
- ◆ Approbation du PLU (conseil municipal mars 2025)

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

**PRÉSENTATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION (OAP) ET DES GRANDES LIGNES
RÉGLEMENTAIRES**

**COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE
DU 18 JUIN 2024**

Début de la réunion à 18h45

Environ 25 participants

Introduction présentée par Monsieur Le Maire.

Rappel des contraintes imposées par la région en termes de rythme de création de logements.

Présentation par le bureau d'études Espace Ville en charge de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon.

Présentation de l'ordre du jour et du calendrier prévisionnel pour une approbation du PLU en avril 2025.

Rappel du contexte supra-communal notamment le Schéma de Cohérence Territorial, le Schéma Directeur de la Région Ile de France Environnemental (SCoT, SDRIF-e).

Puis, présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), et de sa déclinaison proposée dans les secteurs de projets, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), et dans le dispositif réglementaire, notamment l'évolution du zonage, et les nouvelles règles.

Il est précisé concernant les secteurs de projets (OAP) que le PLU fixe le cadre pour proposer des principes d'aménagement si l'opportunité d'un renouvellement urbain se présente, cependant il n'impose pas.

Questions du public

Secteur Gare/La Bretonnière

Quels équipements sont prévus à destination des enfants en plus de l'école ?

- Les équipements scolaires sont prévus avec la possibilité d'une extension de l'école. Les autres équipements seront aménagés ultérieurement mais il est rappelé que de nombreux résidents s'opposent aux city stade qui peuvent générer des nuisances sonores pour les riverains.

Attention à prendre en compte le ruissellement et l'infiltration des eaux pluviales.

- Leur gestion sera bien prise en compte, dans le règlement ainsi que via les principes déclinés dans l'OAP de la Bretonnière.

Proposition d'imposer le principe de puit canadien dès la conception des logements.

- Il n'est pas souhaitable d'imposer, notamment au regard des coûts et de l'entretien.

Problématiques de circulation dangereuses à proximité de l'école Paul Langevin. Le sens interdit n'est pas respecté.

- L'OAP pose de grands principes d'aménagement, ensuite une faisabilité accompagnée d'études spécifiques seront réalisées pour assurer la sécurité des cheminements.

Les retours sont notamment favorables à l'orientation pour la réalisation d'un parking perméable.

Secteur des petites fontaines :

Qu'est-il prévu pour la partie boisée non incluse dans le reclassement en zone naturelle ?

Les constructions seront implantées en front de rue, les jardins familiaux seront préservés. L'objectif est d'empêcher le mitage de cet espace. En ce sens, la proposition réglementaire pour la mise en place d'une bande de constructibilité permettra de répondre à cet objectif de préservation des fonds de jardins.

OAP Nationale 20 :

Quelle compatibilité entre la règle de bande de constructibilité abordée et la construction de nombreux logements dans l'OAP Nationale 20 ?

La règle présentée est un outil destiné à un certain type de forme urbaine, en l'occurrence la zone UR4 (habitat pavillonnaire diffus) caractérisés par de grandes parcelles en longueur végétalisées, où réside un enjeu de préservation des fonds de jardin.

Dans ce cas de figure, l'OAP s'insère en renouvellement de zones d'activités où des constructions nouvelles s'inséreront non pas par mitages successifs mais dans le cadre d'opérations d'ensemble qui devront respecter les principes d'aménagement définis dans l'OAP.

Moulin de Fourcon :

La mise en place d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sur le Moulin Fourcon est-elle bien prise en compte ?

La reconversion du site avec une activité de loisirs, ainsi que l'évènementiel (gîte, etc.) sur le Moulin de Fourcon est bien prise en compte tout en le préservant.

Règle de transition UCV/UR :

Comment le retrait est-il compatible avec les implantations possibles en limite séparatives dans la zone UCV2 ?

La règle présentée ne s'applique que dans le cas d'une limite entre la zone UCV2 et une zone UR de type pavillonnaire. A l'intérieur de la zone UCV, les règles d'implantation ne changent pas.

Bande de constructibilité :

Cas particulier d'un terrain en fond d'îlot. Le permis de construire a plus de 5 ans. Est-il toujours possible de poursuivre la construction de la maison ?

Les cas particuliers ne sont pas traités ce soir, un rendez-vous vous sera proposé.

La densification en cœur d'îlot n'est-elle pas préférable à une extension en zone agricole ?

La suppression du coefficient d'occupation des sols (COS) et la taille des parcelles, contraignent davantage la commune à repenser la rédaction réglementaire, afin que ces parcelles en lanière, très sujettes aux divisions parcellaires, ne compromettent pas la préservation de l'identité pavillonnaire du quartier et la végétation sur ces parcelles.

La bande n'interdit pas la densification mais la consigne à une bande de constructibilité depuis la voie.

À quel délai s'attendre entre l'approbation du PLU et la mise en œuvre des projets présentés ?

Comme dit précédemment, le PLU n'impose pas contrairement à une Déclaration d'Utilité Publique.

Il n'est pas envisagé de préempter. Les propriétaires choisissent ou non de vendre pour permettre le renouvellement urbain envisagé dans les OAP. Le propriétaire dispose librement de sa propriété dans le cadre de ce qui est autorisé par le règlement de PLU.

Fin de réunion à 21h

Avis de Décès

JOUARS-PONTCHARTRAIN (78)

Ses enfants, ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants ont le chagrin de vous faire part du décès de

Louis MORIN

survenu le 3 juillet 2022 dans sa 90ème année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 8 juillet 2022 à 10H30 en l'église Saint-Lin de Jouars-Pontchartrain. Suivra de l'inhumation dans le caveau familial au cimetière de Jouars-Pontchartrain. Vos messages de sympathie seront reçus sur registre.

PM DESSULLE
76490 MONTFORT LAMAURY
01 34 83 00 19

VILLEPENTE (93)

Qu'il repose en paix

Pierrette GRANGIER, sa femme, Sandrine GRANGIER, sa fille, Pauliette PÉRYAN, sa sœur, ses petits enfants, ainsi que toute sa famille

ont la douleur de vous annoncer le décès de

M. Jean GRANGIER

survenu le vendredi 1er juillet 2022 à Villepinte, à l'hôpital.

Ses obsèques auront lieu en l'église Saint-Vincent de Paul 93420 Villepinte, le mercredi 6 juillet 2022 à 15h.



PARIS (75)
BORDEAUX (33)
SALON-DE-PROVENCE (13)

Catherine sa fille, José son gendre, Camille et Théo ses petits enfants

ont la douleur de faire part du décès de

Mme Simone Réal née Desmures Chanteuse de bal musette

survenu le mercredi 29 juin 2022 à Bordeaux.

Ses obsèques auront lieu au crématorium de Mérygnac, 33700 Mérygnac, le jeudi 7 juillet 2022 à 15h.

Considérée comme la Diva des fabledouirs de Paris par ceux qui l'ont aimée, Simone Réal aura chanté (toute) sa vie dans les bals du Tourbillon, du Petit Jardin, de la Boule Rouge, du Tango... Que ceux qui l'ont connue se souviennent d'elle, elle pour qui «le bal n'est pas fait pour les malheureux mais pour les amoureux».

POISSY (78)

VILLENES-SUR-SEINE (78)

Mme Ariette VERLEYEN LETANG Sa maman, Nina VERLEYEN LETANG Sa fille, François VERLEYEN LETANG Son fils, Ainsi que toute sa famille

ont la douleur de vous faire part du décès de

NOBERT VERLEYEN LETANG

survenu le jeudi 23 juin 2022 à Villennes-sur-Seine, à l'âge de 58 ans.

Selon sa volonté, son corps sera inhumé le mercredi 6 juillet 2022 à 10h au crématorium des Mureaux, avenue de la Nouvelle France. Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à sa peine.

ROC-ECLERC POISSY

0139 7150 00

WWW.GROUPE-ROC-ECLERC.COM



Publiez vos avis de décès, remerciements et hommages avec Le Parisien

Rendez-vous sur odella.fr/lp/leparisien

GOUAUX (77)

Jean-Claude LAUVERGNE, son époux

Chantal et Jean-Marc CHÉREAU, sa sœur et son beau-frère Claudine BEURGGRAVE Une pensée pour Daniel BEURGGRAVE, sa sœur et son beau-frère Christophe BEURGGRAVE Guenaelle et Romuald BEDU Soizic CHÉREAU, ses neveux et nièces Louane, Titouan, Tom, Maxence, sa petite-nièce et ses petits-neveux Ses cousins, cousines

Ainsi que toute la famille et ses amis ont l'immense chagrin de vous faire part du décès de

Maryse LAUVERGNE née GANDOIN

survenu à Provins, le 2 juillet 2022, à l'âge de ses 74 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée en l'église de Gouaux, le jeudi 7 juillet 2022 à 14h30, suivie de l'inhumation dans le caveau de famille. Un registre à signatures tiendra lieu de condoléances.

PF MARRERIE BROIS
GOUAUX PROVINS & BRAY/SÈME
01 64 00 03 92

Remerciements

FONTAINS (77)

Mme Line LESCURE et son époux, M. Luc FRANCOIS, M. Alain FRANCOIS, et sa compagne, ses enfants, ses petits-enfants, Mme Jacqueline YOT, sa belle-sœur,

ainsi que toute la famille, très touchés des marques de sympathie qui leur ont été témoignées lors du décès de

Mme Stéphanie FRANCOIS née SMOSNY

remercient toutes les personnes qui se sont associées à leur deuil.

PF MARRERIE FOREST
ROZAY EN BRIE

LA FERTE-GAUCHER (77)

Mme Michelle DEMONCY, son épouse Séverine et Emmanuel FOURRIER, sa fille et son gendre Nathan DEMONCY, son petit-fils

Ainsi que toute la famille, remercient tous ceux qui se sont associés à leur peine par leur présence, leurs messages de condoléances et leur envoi de fleurs lors des obsèques de

M. Claude DEMONCY

Un remerciement particulier au cabinet d'intermédiaires Bichon de La Ferté-Gauchier et au personnel soignant du centre hospitalier de Coulommiers. Ils prient les personnes qui n'auraient pas été prévenues de vous leur en excuser.

PF BIBAULT
77320 LA FERTE-GAUCHER

PROVINS (77)

Mme Nathalie LEBON, sa fille Céline, Amélia, ses petites-filles N'zo, son arrière-petit-fils Ainsi que toute la famille,

très touchés des marques de sympathie que vous leur avez témoignées lors du décès de

Mme Roberte PERQUIS née MARTINIER

vous remercient bien sincèrement d'avoir partagé leur peine par votre présence, vos envois de fleurs, souvenirs et condoléances.

PF CANARD
LE CHOIX FUNÉRAIRE
77160 PROVINS 01 60 58 01 01

NANGIS (77)

Par tous vos témoignages de sympathie, votre présence, vos petits mots et nombreuses fleurs, ce fut un bel après-voir que vous avez offert à

M. Jean-Michel COPPIN

Et c'est de là-haut qu'il vous envoie un dernier petit signe amical et chaleureux.

Merci à tous !

PF CANARD LE CHOIX FUNÉRAIRE
77160 PROVINS 01 60 58 01 01

Le Parisien

Conférences, débats, salons, Faites part de vos événements dans le Parisien 01 87 39 80 00 campes@leparisien.fr www.annoncesleparisien.fr

TEAM MEDA

Annonces 91 JUDICIAIRES & LÉGALES

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2022 pour la publication des annonces judiciaires et légales définies par l'article du ministère de la Culture et la Communication du 13 novembre 2021, est la suivante pour les départements de l'habilitation : l'attribution au notaire : Constitution de sociétés civiles et commerciales, 214 € HT - CLOTURE de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108 € HT, l'attribution au créancier (espace inclut) : hors constitutions et nominations des liquidateurs des sociétés civiles ou commerciales : 80 (0183 53H) - 75 (82/89/94/0237 € HT) - 81 (7778 95) (02280).

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisstemarches.leparisien.fr>

Marchés + de 90 000 Euros

AVIS DE MARCHÉ

SAINT-PIERRE-DU-PERRAY

I. Références de l'avis d'appel public à la concurrence
Référence d'identification du marché qui figure dans l'appel d'offres :

III. Description du marché
Intitulé du marché: Achat d'une balayeuse compacte de voirie d'une capacité de 4m3 environ à déplacement lent
Objet principal : - 34144431 - Balayuses aspirantes
Type de marché: Fournitures.
Description succincte du marché: Fourniture d'une balayeuse aspiratrice de voirie. La commune de Saint-Pierre du Perray souhaite s'équiper d'une balayeuse aspiratrice de voirie, destinée au nettoyage des trottoirs et... (voir DCE)
Chiffres d'attribution: Pch - 40 Pch - 10 Pch - 5 Respect de l'environnement - 5 Valeur technique - 15 Service après-vente - 8 Formation - 7 Délai de mise à disposition de la balayeuse - 10

IV. Information rectificative

Dans la rubrique «IV. Identification du marché»
au lieu de «intitulé du marché: Achat d'une balayeuse compacte de voirie d'une capacité de 4m3 environ à déplacement lent CPV Objet principal : - 34144431 - Balayuses aspirantes Type de marché: Fournitures Description succincte du marché: Fourniture d'une balayeuse aspiratrice de voirie. La commune de Saint-Pierre du Perray souhaite s'équiper d'une balayeuse aspiratrice de voirie, destinée au nettoyage des trottoirs et... (voir DCE)»

Leu principal d'exécution du marché: 8 RUE ANTONIO VIVALDI, 91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY Valeur estimée du besoin: 100.000,00 EUR La consultation comporte des tranches: Non. La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché: Non.»

Intitulé du marché: Achat d'une balayeuse compacte de voirie d'une capacité de 4m3 environ à déplacement lent CPV/Objet principal : 34144431 - Balayuses aspirantes Type de marché: Fournitures. Description succincte du marché: Fourniture d'une balayeuse aspiratrice de voirie. La commune de Saint-Pierre du Perray souhaite s'équiper d'une balayeuse aspiratrice de voirie, destinée au nettoyage des trottoirs et... (voir DCE) Leu principal d'exécution du marché: 8 RUE ANTONIO VIVALDI, 91280 SAINT-PIERRE-DU-PERRAY Valeur estimée du besoin: 200.000,00 EUR La consultation comporte des tranches: Non. La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché: Non.»

COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CORBEIL-ESSONNES

Par délibération du conseil municipal en date du 29 juin 2022, la commune de Corbeil-Essonnes a prescrit le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme sur le site de l'ancien imprimerie Hello. Cette délibération peut être consultée en mairie où elle fait l'objet d'un affichage durant 1 mois et peut être consultée sur le site internet de la commune : www.corbeil-essonnes.fr. La concertation sera mise en œuvre selon les

Avis divers

COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération en date du 29 juin 2022, le conseil municipal de la commune de Corbeil-Essonnes a approuvé la modification n°1 de son plan local d'urbanisme.
Cette délibération peut être consultée en mairie où elle fait l'objet d'un affichage durant 1 mois.
Le dossier de plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie de Corbeil-Essonnes aux jours et heures habituels d'ouverture de la direction de l'aménagement et du développement urbain et est consultable sur le site internet de la commune www.corbeil-essonnes.fr.

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE (PAD)

Par délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de fixer les modalités de la concertation préalable ainsi que de débattre sur les orientations générales du projet d'aménagement durable (PAD). Cette révision fait l'objet, dès sa prescription, d'une concertation selon les modalités prévues dans la délibération.

Cette délibération affichée est consultable en mairie ainsi que le PAD.

Constitution de société

Aux termes d'un ASSP en date du 02/07/2022, il a été constitué une SAS ayant les caractéristiques suivantes:
Dénomination sociale : CASSY Consulting
Objet social : L'étude, la conception, le développement, la maintenance et l'hébergement de logiciels, incluant des sites internet, ainsi que toute activité connexe à l'hébergement ou la gestion de ces logiciels. La prestation de services et de conseils, l'étude, la conception, l'équipement, l'installation, la gestion, l'utilisation et l'amélioration de systèmes informatiques. La prestation de conseils et l'accompagnement auprès des particuliers, des entreprises, des collectivités et autres organismes publics ou privés. Conseil en stratégie, organisation, management, ressources humaines, systèmes d'information, ressources humaines, réglementation, de la conception à la mise en œuvre. Services de formation.
Siège social : 5 Rue Louise, 91230 MONTGERON
Capital initial : 3 250 €
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS EVRY

Le Parisien

Publiez votre annonce légale avec Le Parisien

Attestation de parution pour le greffe gratuite sous 1h

Palément 100% sécurisé

Formulaires certifiés pour une annonce conforme

Affichage en temps réel

Rendez-vous sur leparisien.annonces-legales.fr



PRÉFECTURE d _____

COMMUNE d St Germain-lès-Arpaillon

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

REGISTRE ~~ENQUÊTE~~ Public
Concertation Préalable

relatif à Révision du PLU

délibérations 17 mars 2022

- Lancement de la procédure
- débat des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- LE Porter A connaissance
- Nouveau débat du PADD 17/10/23 (délibération)

Adresse mail : urbanisme@ville-sgl.fr

DOSSIER consultable également sur le site officiel de la Commune.

concertation

1

ENQUÊTE RELATIVE

A

- Prescription de la Révision du Plan local d'urbanisme et objectifs - Modalités de la concertation.
- Au débat des orientations du PADD.

la délibération 18/2022 du 14 mars 2022

En exécution de l'arrêté n° _____ du _____ de Monsieur le Maire de Saint-Germain-Lès-Arpajon, je, soussigné, M. _____

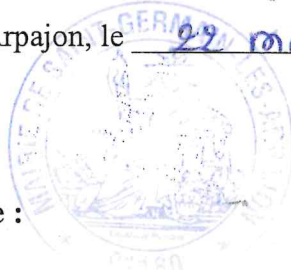
Ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, contenant 16 pages, pour recevoir les observations du public pendant la durée jours consécutifs (sauf les dimanches et jours fériés), du de la révision du PLU et inclus, aux jours et heures suivants : jusqu'à son arrêt.

- Les lundis, de 14 heures à 12 heures,
- Les mardis, de 8 heures 30 à 12 heures, et de 17 heures à 18 heures,
- Les mercredis et vendredis, de 8 heures 30 à 12 heures, et de 13 heures à 17 heures,
- Les jeudis, de 8 heures 30 à 12 heures,
- Les samedis, de 9 heures à 12 heures.

(excepté jours fériés)

A Saint-Germain-lès-Arpajon, le 22 mars 2022.

Signature :



Première journée :

Le 22 mars 2022 de _____ heures à _____ heures, et de _____ heures à _____ heures.

1°) Observations de M. monsieur Gouiche, demeurant _____

(cf. page 2)

INDIVISION GODICHE
15, Chemin des Petites Fontaines
91180 ST GERMAIN LES ARPAJON

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	
N°	
Original	<i>V. G.</i>
Arrivé le	11 MAI 2022
Copies →	
→	
→	

MAIRIE DE STE GERMAIN LES
ARPAJON
3, rue René Dècle
91180 ST GERMAIN LES ARPAJON
A St Germain, le 4/05/2022

Objet : Demande de changement de classement du terrain en zone U

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de revenir vers vous concernant un projet que nous avons depuis plusieurs années.

Mr GODICHE Paul réside depuis de longue date dans votre Commune sur les terrains cadastrés AT N°107, 108, 110 lieudit « Les Crosneries » Chemin des Petites Fontaines à SAINT GERMAIN LES ARPAJON (91180).

Nous souhaiterions construire une habitation sur le terrain, celui-ci étant déjà viabilisé.

Nous réitérons notre demande afin que celle-ci soit étudiée dans le cadre du changement de PLU.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

P. GODICHE



Mr et Mme TURELLO

24 rue des Glycines
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON
TÉL : 01 69 88 95 03
GSM : 06 16 10 27 57

Enregistré le :
17 JAN. 2023
Service Urbanisme

MAIRIE

À l'attention de Monsieur le Maire
3 rue René Declé
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

Le 16 janvier 2023

Objet : Consultation préalable révision du PLU.

Monsieur le Maire,

Résidant depuis plus de quarante cinq ans à Saint-Germain-lès-Arpajon, je me permets par la présente, en tant que délégué de l'ensemble des propriétaires de la rue des Glycines, de l'impasse Camille Claudel, de la rue Chaudet et de la rue des Capucines, de solliciter votre bienveillance pour l'élaboration d'un parking public répondant aux exigences environnementales actuelles, dans la zone à proximité de nos propriétés.

En effet, la démographie urbaine galopante de notre commune et par voie de conséquence l'augmentation croissante de son parc automobile, nous positionne aujourd'hui devant un problème récurrent de stationnement en général.

Ce parking permettrait de délester nos rues et en particulier la rue Chaudet avec des dizaines de véhicules qui viennent y stationner quatre fois par jour, eu égard au fait qu'elle dessert l'école Paul Langevin et le cortège des parents qui viennent naturellement amener et/ou chercher leurs enfants.

Il réduirait également la charge du parking régional de la Gare très souvent saturé.

Certains jours, comme par exemple, les élections avec son bureau de vote dans l'école, nous contraint de faire la police nous-même pour interdire le stationnement sauvage de certains automobilistes.

Vous comprendrez aisément que notre demande est largement fondée.

L'ensemble des propriétaires annexés dans les pages suivantes, se joignent donc à cette demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie aux noms de l'ensemble des propriétaires, de croire Monsieur le Maire, en l'assurance de notre respectueuse considération.



Jacky MENARD

25bis Bd. Pierre Brossolette

91180 Saint Germain les Arpajon

Enregistré le :

07 AVR 2023

Service Urbanisme 2023-0840

05 AVR 2023

Madame, Monsieur

Suite à la division de mon terrain en 2 parcelles qui longent le sentier de la glacière (largeur 1,5m) sur toute sa longueur soit 70m : le AA308 ou j'habite avec entrée Bd pierre Brossolette et suite à la division le AA309 terrain à bâtir avec entée au 93 rue de la glacière ce dernier est borné depuis 2012 et pour lequel je paye une taxe sur terrain à bâtir. En 2016 j'avais un acquéreur, mais n'ayant pas été informé de la révision du PLU la vente s'est soldée par un échec pour cause 5m d'emprise sur un terrain qui fait 8.5m de large ?

Aujourd'hui après consultation avec mon notaire : j'ai demandé un certificat d'alignement et, d'urbanisme sur lequel était mentionné : ce bien n'est pas frappé d'alignement

Donc suite à cette réponse approuvée par mon notaire j'ai remis le terrain en agence et j'ai actuellement un acquéreur .Mais nouveau problème maintenant il y a 6m de retrait par rapport à la limite de commune ce qui rend le terrain de nouveau inconstructible

De plus j'ai dû faire revérifier le bornage du terrain cout non négligeable

Donc par ce courrier je viens vous demander de passer ce retrait à 0,75m ou d'annuler ce retrait par rapport à la limite de commune uniquement pour ce sentier piétons et pour pouvoir construire en limite de mon terrain qui ne fait que 8.50m de large

En espèrent une réponse favorable de votre part veuillez agréer mesdames et messieurs mes sincères salutations

Jacky MENARD



urbanisme@ville-sgla.fr

De: Mairie
Envoyé: jeudi 13 avril 2023 13:39
À: urbanisme@ville-sgla.fr
Cc: Norbert SANTIN; Laudénia VELHO; Remy SEMON
Objet: TR: Révision urbanisme

Bonjour,

Ci-joint pour information et suite à donner.

Cordialement,

Sandrine BARRÉ

Assistante du Maire, des Elus et du Directeur Général des Services
Responsable du Secrétariat Général
Mairie de Saint-Germain-Lès-Arpajon
3 rue René DECLE, 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon
Ligne directe : 01.69.26.26.33
Portable : 07.64.41.81.64
E-mail : s.barre@ville-sgla.fr



De : jacques.saulnier@bbox.fr <jacques.saulnier@bbox.fr>
Envoyé : jeudi 13 avril 2023 09:42
À : Mairie <mairie@ville-sgla.fr>
Objet : Révision urbanisme

Lettre à l'attention de Monsieur Le Maire de ST GERMAIN-lès-ARPAJON

Cher Monsieur le Maire,

Suite à mon passage au service de l'urbanisme j'ai appris que le PLU

doit prochainement être révisé et la personne que j'ai rencontré m'a suggéré de vous faire part de mes observations, je suis propriétaire, suite aux décès de mes parents, d'un terrain situé sur la Commune de St GERMAIN-lès-ARPAJON Lieudit "La Bretonnière Hameau" Cadastré Section AW N°22 pour une contenance de 12 ares 64 centiares et Section AW N°23 pour une contenance de 53 ares 36 centiares initialement compris dans la zone d'habitation et depuis un certain nombre d'années en zone non constructible. serait-il possible à l'occasion de cette prochaine

Monsieur et Madame LEBLANC

Brétigny le 8/05/2023

Fermé des cochets

91220 BRETIGNY/ORGE

2023 - 12 17 MW A
URBA

arrive le 11 MAI 2023

Copies →

→

→

Objet : concertation révision PLU

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

3 rue René Dégle

91180 ST Germain les Arpajon

COURRIER RECOMMANDE AVEC A.R

Monsieur le Maire

Nous vous écrivons dans le cadre de la concertation ouverte suite à la mise en révision du PLU de votre commune.

Nous sommes propriétaire foncier, à savoir, les parcelles cadastrées section BA numéros 17 à 21 pour 25 773 m²

Vous nous avez informé des prévisions d'orientation du PADD avec la volonté de changer le zonage de certaines parcelles afin de maintenir une activité agricole.

Nos parcelles sont actuellement en zone UAE1 du PLU en vigueur comme l'indique le certificat d'urbanisme délivré par vos services en dates du 26/08/2022

CADRE 3 : SITUATION DU TERRAIN

Le bien se situe dans la /les zone(s) : UAE1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2016 rectifié le 26 janvier 2017.

Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 98 du Conseil Municipal du 06 décembre 2018.

Modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal du 7 octobre 2021.

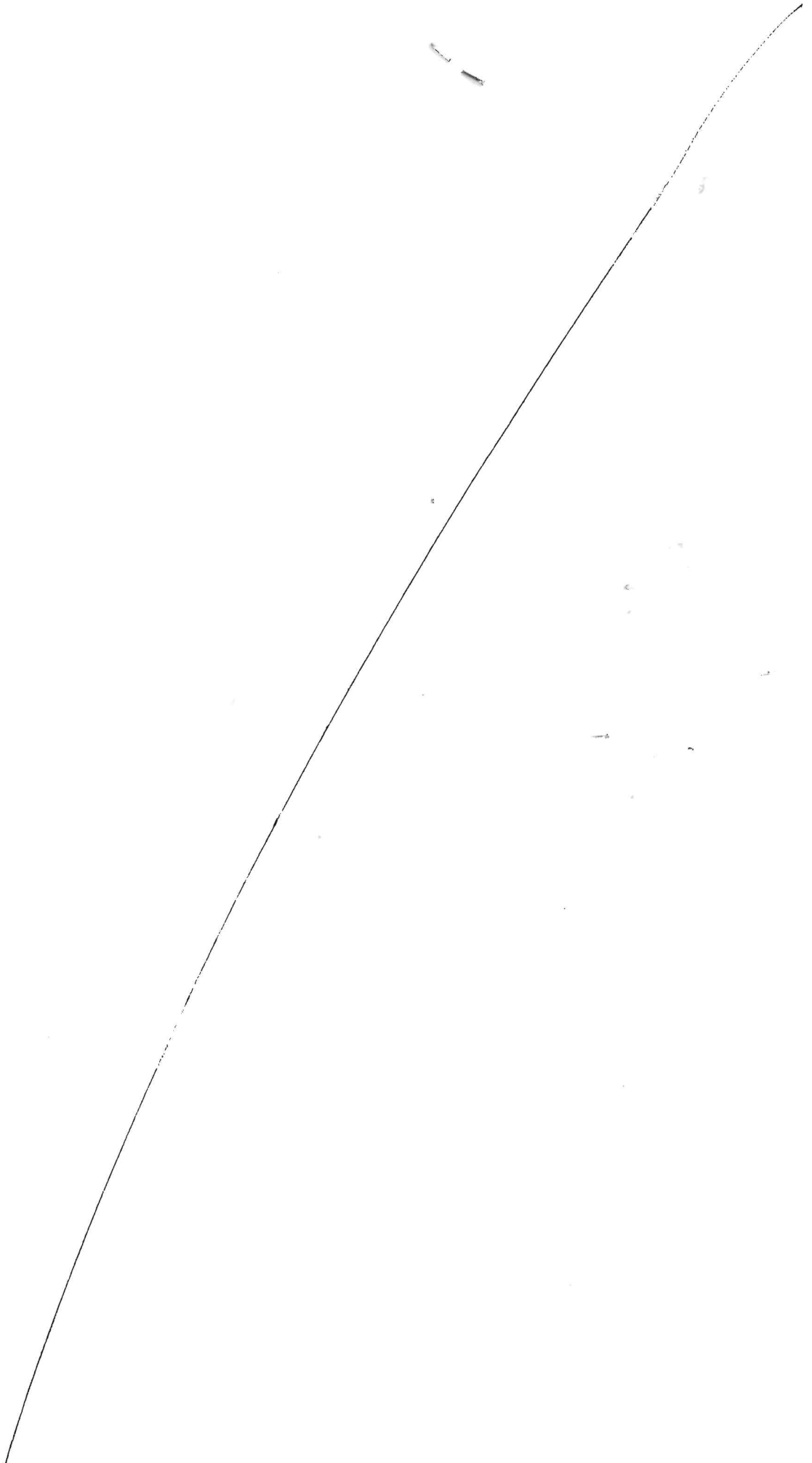
Révision du Plan Local d'Urbanisme - Objectifs poursuivis et modalités de la concertation - débat sur les orientations générales du projet d'aménagement durable (PADD) par délibération n°19 du 17 mars 2022.

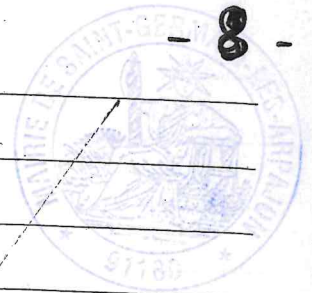
UAE1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAE1

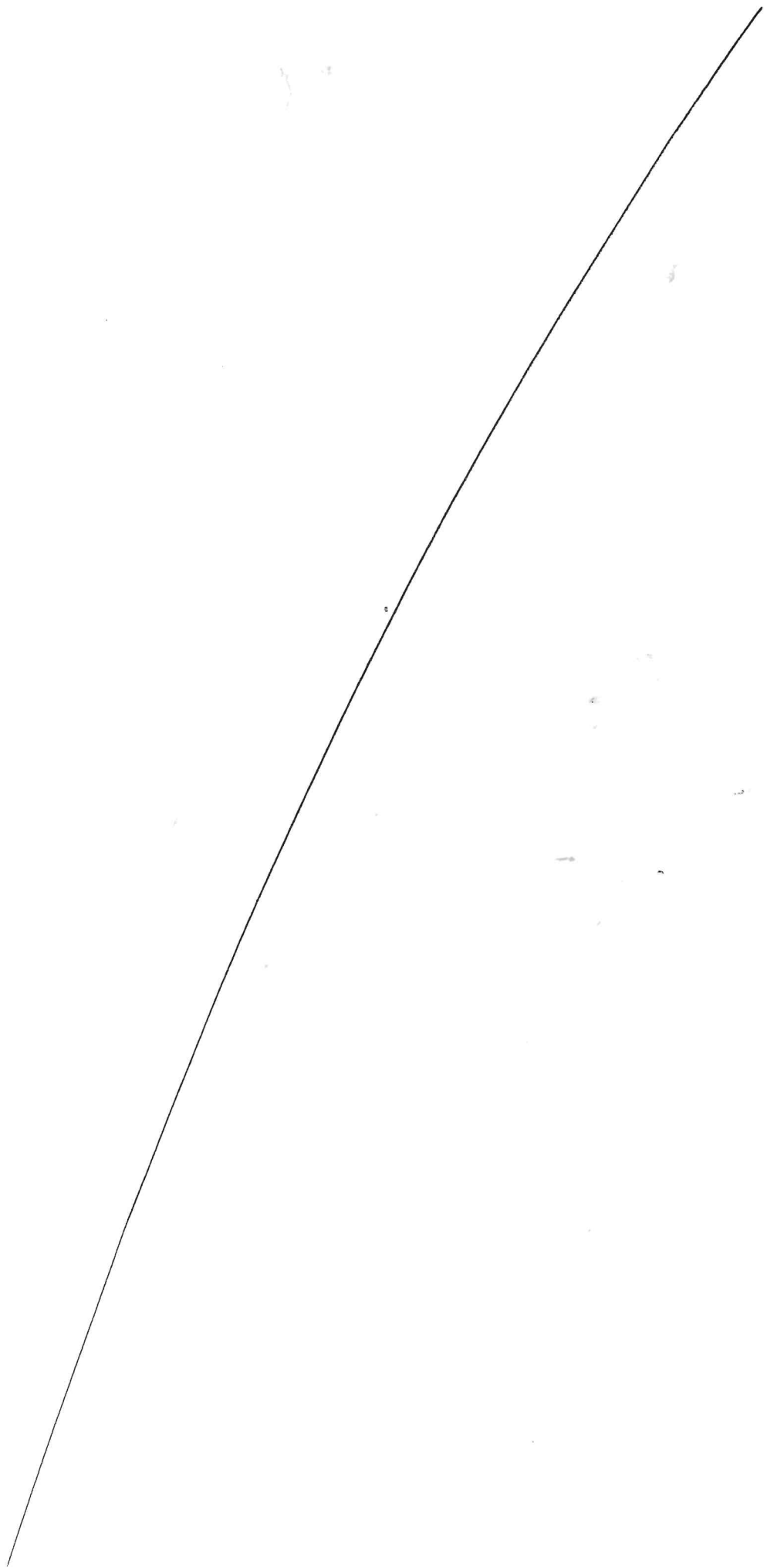
Cette zone délimite les secteurs à vocation économique (principalement industrielle et logistique) situés au sud de la commune. Le règlement permet de conforter cette vocation et de pérenniser les activités à travers des possibilités de développement.

Une partie de la zone est impactée par le PPRI.



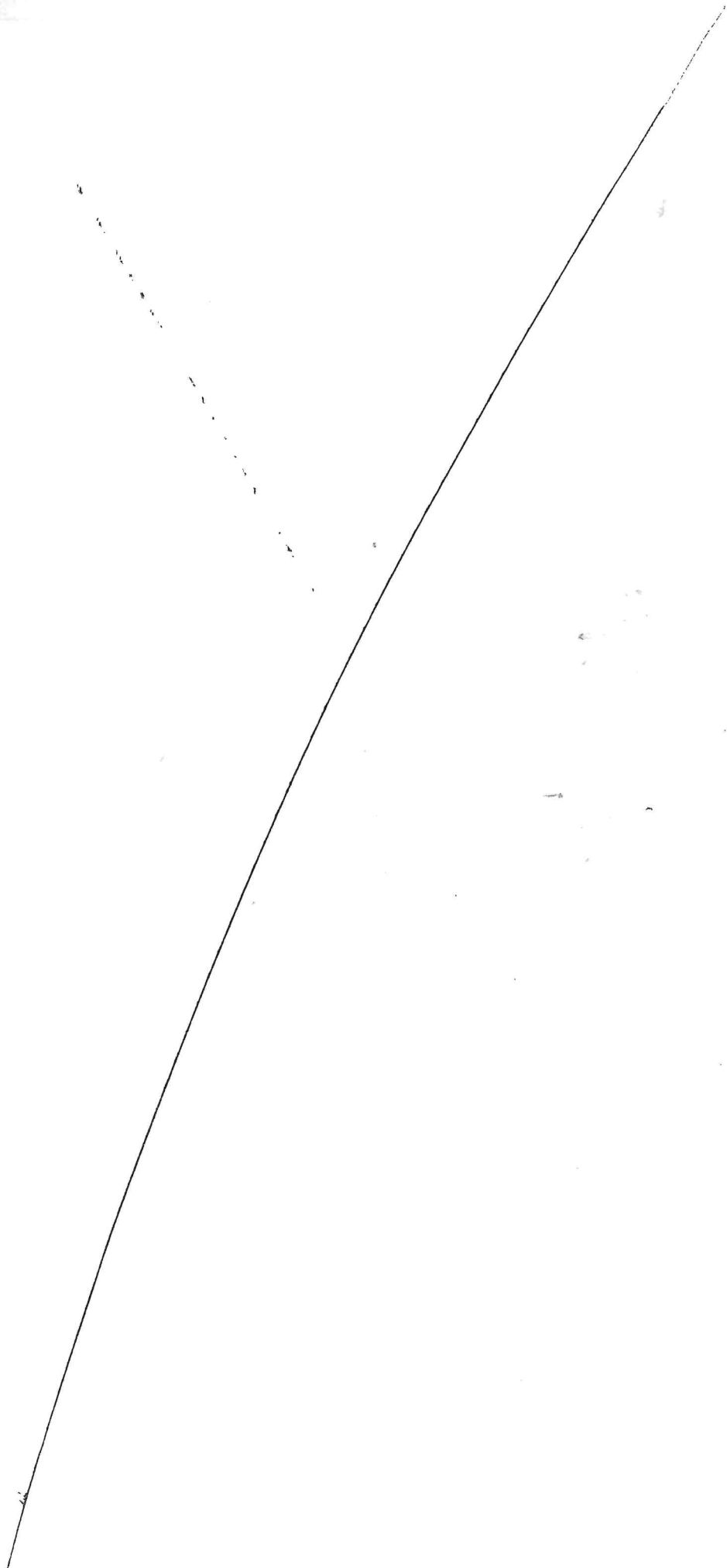


A series of horizontal lines for writing, with a diagonal line crossing through them from the bottom left towards the top right.



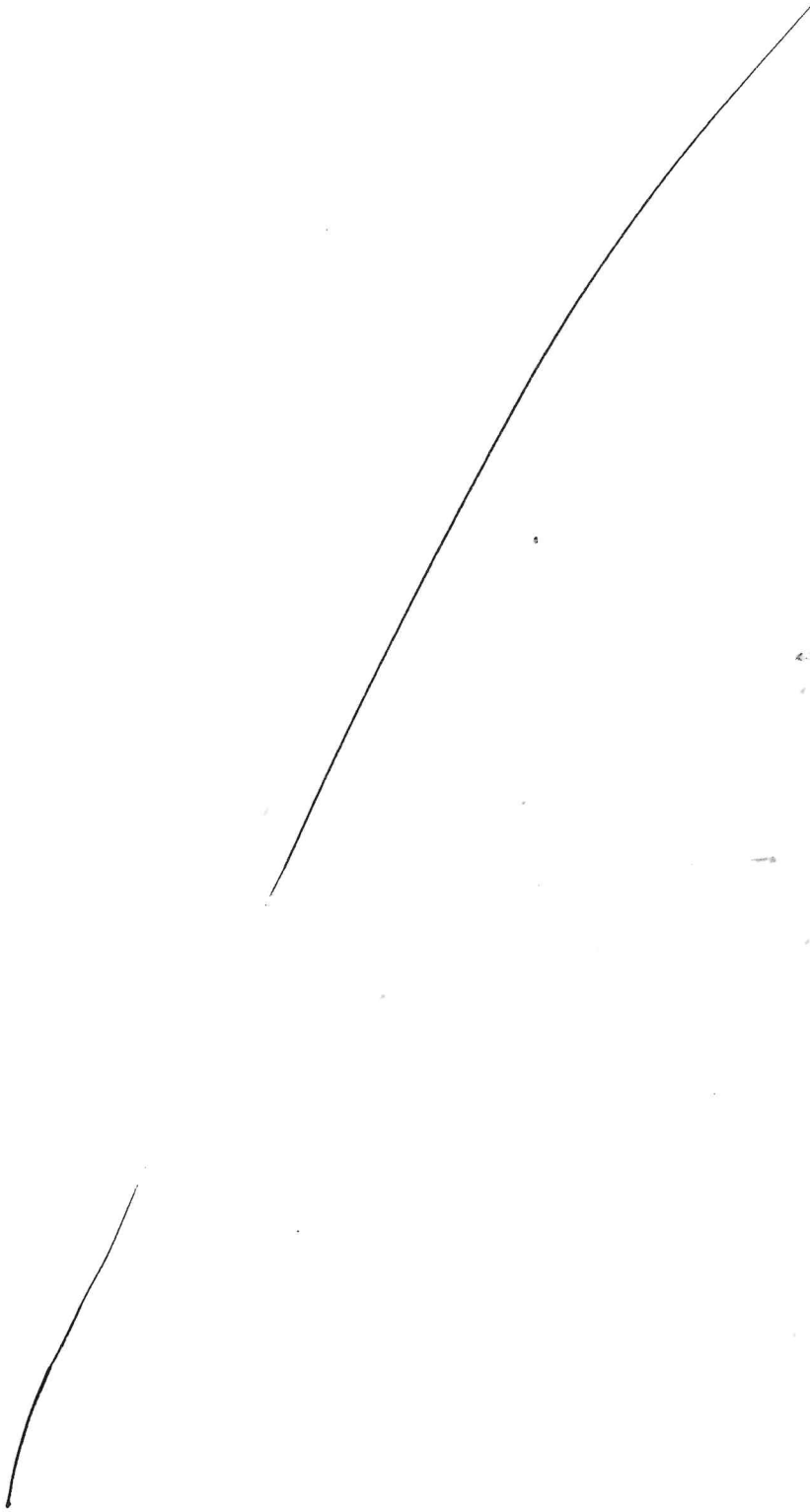


A large, thin, curved line is drawn across the page, starting from the bottom left and extending towards the top right, crossing through the horizontal lines of the notebook.





A large, diagonal black line is drawn across the page, extending from the bottom left towards the top right, crossing through the horizontal lines of the notebook paper.





Le 13 septembre 2024 à 17 heures 00

~~Le délai d'enquête étant expiré,~~

je, soussigné _____ déclare clos le présent registre

qui a été mis à la disposition du public pendant Toute la durée de jours consécutifs du _____
au la Réunion à compter du 22 mars 2022

de _____ heures à _____ heures

et de _____ heures à _____ heures

(sauf les dimanches et jours fériés).

Les observations ont été consignées au registre par _____ personnes (pages N° _____
à _____).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites qui sont annexées au présent registre :

1° Lettre en date du _____ de M. _____

2° Lettre en date du _____ de M. _____

3° Lettre en date du _____ de M. _____

Maria VIOLETTE

De: Maria VIOLETTE
Envoyé: mardi 11 octobre 2022 15:52
À: david permall
Cc: Sylvie VALONY
Objet: RE: modification PLU

Bonjour Monsieur PERMALL,

J'accuse réception de votre dossier et tout particulièrement de votre demande de changement de zonage, et ce dans le cadre de la révision du PLU.

Comme je vous l'ai explicité oralement, votre demande effectuée en 2018 ne pouvait être prise en compte dans le cadre d'une procédure de modification du PLU.

Seule la révision du PLU peut prendre en compte le changement de zonage, notamment lorsqu'il s'agit de déclasser une zone naturelle.

Je vous rappelle que toute demande de déclassement ou de consommation des espaces naturels devra faire l'objet d'un avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui sera saisie en temps utile, lors de cette révision.

A ce stade de la procédure, je vous informe que les Elus n'ont pas encore émis d'avis sur votre demande qui sera étudiée dans la phase suivant le diagnostic dressé de la commune.

Par conséquent, je vous invite à suivre la procédure via le site officiel de la commune à la rubrique « URBANISME ». En vous souhaitant bonne réception de la présente.

Cordialement

Maria VIOLETTE

Responsable du service urbanisme
Mairie de Saint-Germain-lès-Arpajon
3, rue René Dècle, 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon
Ligne directe : 01.69.26.14.22/E-mail : m.violette@ville-sgla.fr



De : david permall <permalldavid@gmail.com>
Envoyé : lundi 10 octobre 2022 11:07
À : Mairie <mairie@ville-sgla.fr>
Objet : modification PLU

A l'attention de Mr Le Maire

Bonjour Monsieur le maire je vous fait part avoir déposé une enveloppe à l'accueil a votre attention avant toutes choses pouvez vous me confirmer la bonne réception de ce courrier il s'agit d'un dossier de changement partiel de PLU actuellement en espace verte il s'agit de l'accès aux entrepôts et stationnement et ce depuis 1989 ce dossier je l'avais déjà transmis à Mme Violette du service D'urbanisme en 2018

nous sommes la SCI DEPOSIT (Mr Permall) en cas de besoin vous avez mes coordonnées indiquées sur le courrier
veuillez agréer Mr Le maire à l'assurance de mes meilleurs sentiments

--

Cet email a été vérifié par un filtrage mail

SCI DEPOSIT

47 CHEMIN DES PETITES FONTAINES

91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	
N°	
Original	urbanisme
Arrivé le	- 6 OCT. 2022
Copies	→
	→
	→

MAIRIE DE SAINT GERMAIN LES ARPAJON

1 IMP RENE DECLE

91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON

LE 05/10/2022

OBJET :DEMANDE DE MODIFICATION PLU (PARCELLES N°462/460/157/154)

PIECES JOINTES : PHOTOS /ATTESTATION DE PROPRIETE DES PARCELLES /COURRIER ENVOYER AU SERVICE DE L'URBANISME/COURRIER DES ESPACES VERTES ILE DE FRANCE /PERMIS DE CONSTRUIRE DE L'ANCIEN PROPRIETAIRE/PLAN AERIENS ET PLAN CADASTRE DES PARCELLES

A L'ATTENTION DE MR LE MAIRE DE SAINT GERMAIN LES ARPAJON

Bonjour

Suite a ma conversation avec Mme Violette et a sa demande ceci après avoir fait une première demande en septembre 2018 pour modification de PLU

Je me permet de vous transmettre directement a vous Nous sommes la SCI Deposit situer au 47 chemin des petites fontaines terrain avec un bâtiment industriel de 1080mt/2 ma demande concerne la modification d'une partie du terrain actuellement en zone verte cette zone est située juste devant l'accès du bâtiment d'entrepôt il s'agit d'une zone de stationnement et d'accès via les grandes portes coulissantes aux entrepôts (voir photos)

lors de la délivrance du permis de construction en 1989 il y a eu un oubli de modification de cette zone qui n'aurait pas du être en espace vert

En vous remerciant d'avance je vous joints plusieurs documents avec photos justifiant ma demande

Veuillez agréer Monsieur a l'assurance de mes meilleurs sentiments

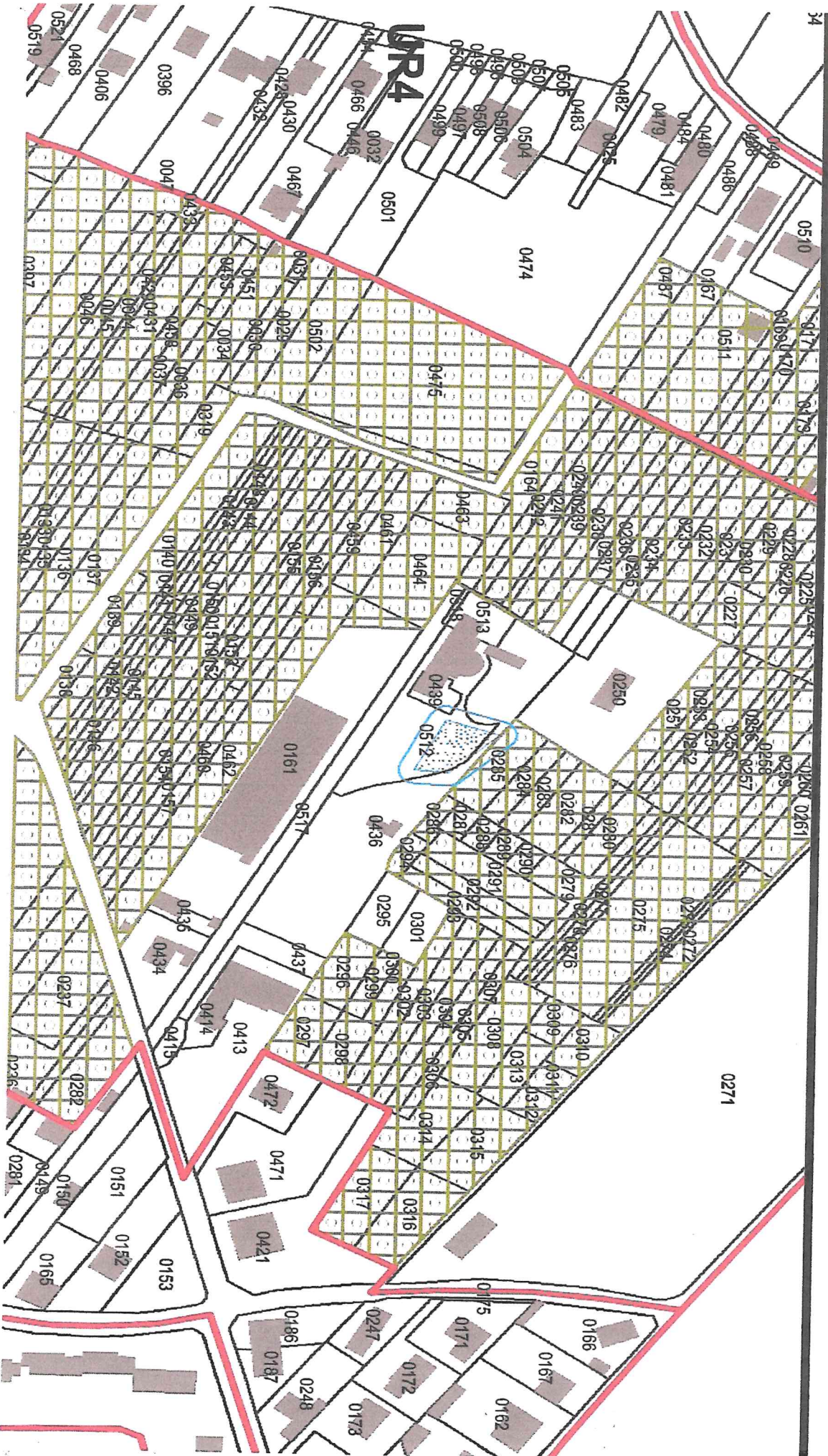
SCI DEPOSIT

Contact : MR PERMALL DAVID

TEL 0614141812

MAIL : permalldavid@gmail.com

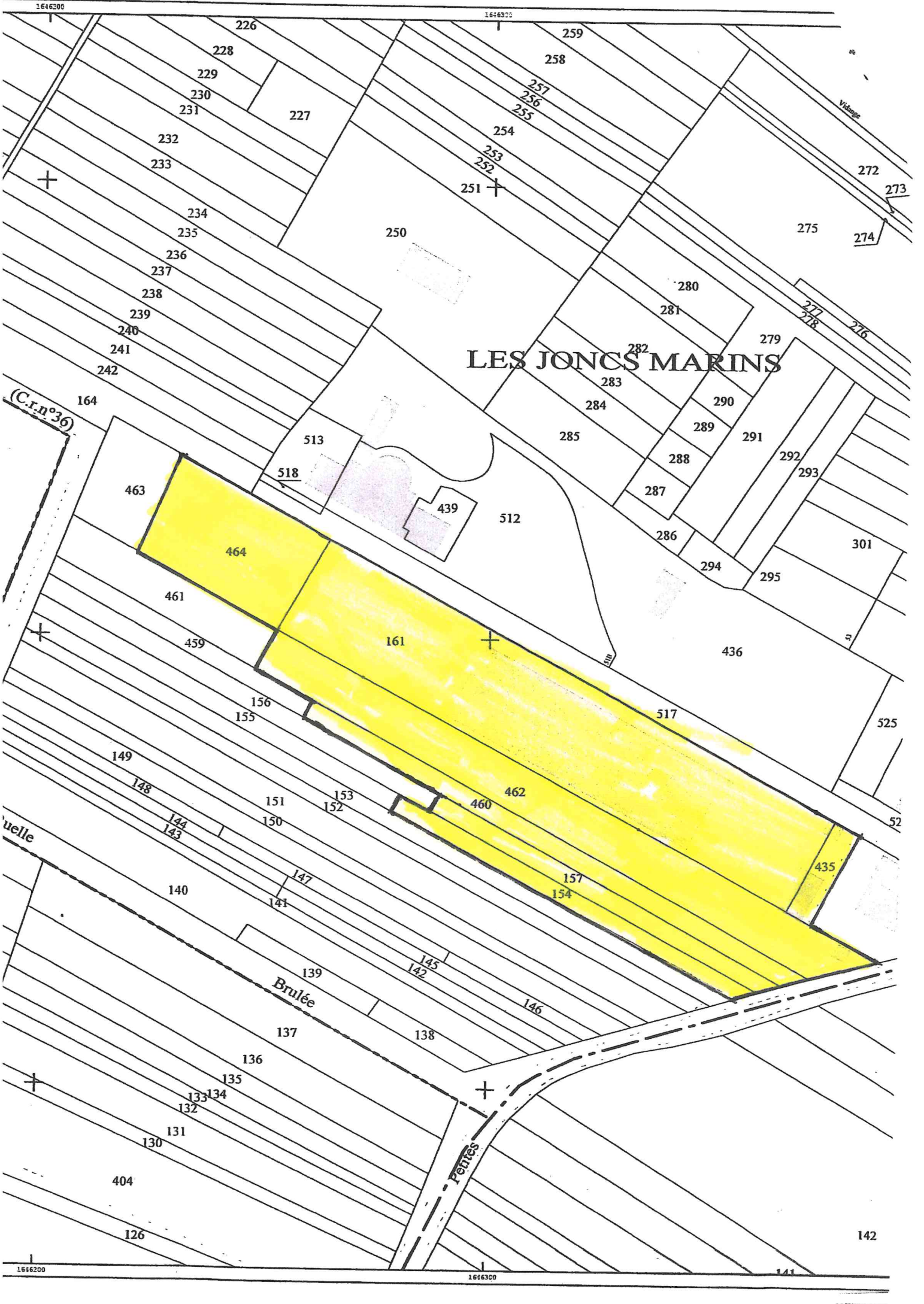
SCI DEPOSIT
47 chemin des petites Fontaines
91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON
Email : sci-deposit@hotmail.fr
Tel : 06-14-37-16-60 / Fax : 01-69-89-33-39
619 039 099 RCS EVRY - Code NAF 6820B



UPR4

- 0428, 0430, 0467, 0432, 0433, 0451, 0452, 0453, 0454, 0455, 0456, 0457, 0458, 0459, 0460, 0461, 0462, 0463, 0464, 0465, 0466, 0467, 0468, 0469, 0470, 0471, 0472, 0473, 0474, 0475, 0476, 0477, 0478, 0479, 0480, 0481, 0482, 0483, 0484, 0485, 0486, 0487, 0488, 0489, 0490, 0491, 0492, 0493, 0494, 0495, 0496, 0497, 0498, 0499, 0500, 0501, 0502, 0503, 0504, 0505, 0506, 0507, 0508, 0509, 0510, 0511, 0512, 0513, 0514, 0515, 0516, 0517, 0518, 0519, 0520, 0521, 0522, 0523, 0524, 0525, 0526, 0527, 0528, 0529, 0530, 0531, 0532, 0533, 0534, 0535, 0536, 0537, 0538, 0539, 0540, 0541, 0542, 0543, 0544, 0545, 0546, 0547, 0548, 0549, 0550, 0551, 0552, 0553, 0554, 0555, 0556, 0557, 0558, 0559, 0560, 0561, 0562, 0563, 0564, 0565, 0566, 0567, 0568, 0569, 0570, 0571, 0572, 0573, 0574, 0575, 0576, 0577, 0578, 0579, 0580, 0581, 0582, 0583, 0584, 0585, 0586, 0587, 0588, 0589, 0590, 0591, 0592, 0593, 0594, 0595, 0596, 0597, 0598, 0599, 0600, 0601, 0602, 0603, 0604, 0605, 0606, 0607, 0608, 0609, 0610, 0611, 0612, 0613, 0614, 0615, 0616, 0617, 0618, 0619, 0620, 0621, 0622, 0623, 0624, 0625, 0626, 0627, 0628, 0629, 0630, 0631, 0632, 0633, 0634, 0635, 0636, 0637, 0638, 0639, 0640, 0641, 0642, 0643, 0644, 0645, 0646, 0647, 0648, 0649, 0650, 0651, 0652, 0653, 0654, 0655, 0656, 0657, 0658, 0659, 0660, 0661, 0662, 0663, 0664, 0665, 0666, 0667, 0668, 0669, 0670, 0671, 0672, 0673, 0674, 0675, 0676, 0677, 0678, 0679, 0680, 0681, 0682, 0683, 0684, 0685, 0686, 0687, 0688, 0689, 0690, 0691, 0692, 0693, 0694, 0695, 0696, 0697, 0698, 0699, 0700, 0701, 0702, 0703, 0704, 0705, 0706, 0707, 0708, 0709, 0710, 0711, 0712, 0713, 0714, 0715, 0716, 0717, 0718, 0719, 0720, 0721, 0722, 0723, 0724, 0725, 0726, 0727, 0728, 0729, 0730, 0731, 0732, 0733, 0734, 0735, 0736, 0737, 0738, 0739, 0740, 0741, 0742, 0743, 0744, 0745, 0746, 0747, 0748, 0749, 0750, 0751, 0752, 0753, 0754, 0755, 0756, 0757, 0758, 0759, 0760, 0761, 0762, 0763, 0764, 0765, 0766, 0767, 0768, 0769, 0770, 0771, 0772, 0773, 0774, 0775, 0776, 0777, 0778, 0779, 0780, 0781, 0782, 0783, 0784, 0785, 0786, 0787, 0788, 0789, 0790, 0791, 0792, 0793, 0794, 0795, 0796, 0797, 0798, 0799, 0800, 0801, 0802, 0803, 0804, 0805, 0806, 0807, 0808, 0809, 0810, 0811, 0812, 0813, 0814, 0815, 0816, 0817, 0818, 0819, 0820, 0821, 0822, 0823, 0824, 0825, 0826, 0827, 0828, 0829, 0830, 0831, 0832, 0833, 0834, 0835, 0836, 0837, 0838, 0839, 0840, 0841, 0842, 0843, 0844, 0845, 0846, 0847, 0848, 0849, 0850, 0851, 0852, 0853, 0854, 0855, 0856, 0857, 0858, 0859, 0860, 0861, 0862, 0863, 0864, 0865, 0866, 0867, 0868, 0869, 0870, 0871, 0872, 0873, 0874, 0875, 0876, 0877, 0878, 0879, 0880, 0881, 0882, 0883, 0884, 0885, 0886, 0887, 0888, 0889, 0890, 0891, 0892, 0893, 0894, 0895, 0896, 0897, 0898, 0899, 0900, 0901, 0902, 0903, 0904, 0905, 0906, 0907, 0908, 0909, 0910, 0911, 0912, 0913, 0914, 0915, 0916, 0917, 0918, 0919, 0920, 0921, 0922, 0923, 0924, 0925, 0926, 0927, 0928, 0929, 0930, 0931, 0932, 0933, 0934, 0935, 0936, 0937, 0938, 0939, 0940, 0941, 0942, 0943, 0944, 0945, 0946, 0947, 0948, 0949, 0950, 0951, 0952, 0953, 0954, 0955, 0956, 0957, 0958, 0959, 0960, 0961, 0962, 0963, 0964, 0965, 0966, 0967, 0968, 0969, 0970, 0971, 0972, 0973, 0974, 0975, 0976, 0977, 0978, 0979, 0980, 0981, 0982, 0983, 0984, 0985, 0986, 0987, 0988, 0989, 0990, 0991, 0992, 0993, 0994, 0995, 0996, 0997, 0998, 0999, 1000

LES JONCS MARINS





Les informations cadastrales présentées ici ne sont qu'indicatives.
Les documents originaux doivent être consultés au Centre des Impôts
qui seul est habilité à délivrer des extraits du plan cadastral.

PERMIS DE CONSTRUIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

<p>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE déposée le 25/01/89</p> <p>par: M^r DOLAT-VEIGA demeurant à: 45, Ch. Petites Fontaines 91180 ST GERMAIN LES ARPAJON</p> <p>représenté par: pour: édifier un hangar sur un terrain sis à: ST GERMAIN LES ARPAJON 53, Ch. Petites Fontaines</p>	<p>CADRE 2: PERMIS DE CONSTRUIRE</p> <p>Permis N° 552.89.A.5006 Surf. Hors-oeuvre brute: Surf. Hors-oeuvre nette: 1080 m² Nbre bâtiments: Nbre logements: 0 Destination: Artisanat Indus. (+50)</p>
---	---

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire sus visée (cadre 1),
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L-421-1 et suivants. R 421-1 et suivants.
Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de ST GERMAIN LES ARPAJON approuvé par arrêté municipal en date du 13/12/85 modifié par délibération du Conseil Municipal le 18/03/88.
Vu l'avis favorable du directeur départemental des services d'incendie et de secours en date du 20/03/89
Vu l'avis du directeur départemental de l'agriculture en date du 04/04/89

A R R E T E

- ART. 1 Le permis de construire visé dans la demande est accordé.
- ART. 2 Le pétitionnaire devra s'acquitter vis à vis de la commune, du département et de l'établissement public régional de l'Ile de France du montant de la taxe locale d'équipement, de la taxe départementale et de la taxe complémentaire
- ART. 3 Le pétitionnaire devra verser la participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L 35-4 du code de la santé publique
- ART. 4 Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis de la direction départementale des services d'incendie et de secours en date du 23/03/89, dont il a reçu directement copie
- ART. 5 M. Le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera adressé pour information à tous les chefs de services consultés.
- ART. 6 La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L421-2-4 du code de l'urbanisme, elle est exécutoire à compter de sa réception.

Fait à ST GERMAIN LES ARPAJON le 25 AVR. 1989



[Handwritten signature]

Annexé à la minute
d'un acte reçu par M^e
R. BERTHON, Notaire à
ARPAJON, le 080390

[Large handwritten signature]

<p>DROIT DES TIERS Le présent permis est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé ...)</p> <p>VALIDITE Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois, au moins avant l'expiration du délai de validité.</p> <p>AFFICHAGE Mention du permis doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché au mairie pendant deux mois.</p>	<p>DELAIS ET VOIES DE RECOURS Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 MOIS à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les permis délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite). ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.</p>
--	---

dossier PLU

Maria VIOLETTE <M.VIOLETTE@ville-sgla.fr>
À : david permall <permalldavid@gmail.com>

11 septembre 2018 à 14:00

Oui en effet, il me semble bien que des accords avaient été pris avec l'Agence des Espaces Verts.

Je recherche les différents courriers que je verserai à votre dossier de demande de modification de zonage du PLU.

Je ne manquerai pas de revenir vers vous dès l'avis des Elus recueilli.

Cordialement.

-
Maria VIOLETTE, Responsable du service urbanisme

Hôtel de Ville – 3, Rue René Dècle, 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon -
m.violette@ville-sgla.fr - Tel. 01.69.26.14.22

De : david permall [mailto:permalldavid@gmail.com]
Envoyé : mardi 11 septembre 2018 12:48
À : Maria VIOLETTE <M.VIOLETTE@ville-sgla.fr>
Objet : dossier PLU



[Texte des messages précédents masqué]

03 MARS 2020

- *Quid des dossiers de l'éventuelle admission du PLU ?*



Paris, le

28 JAN. 2010

SCP Jean-Luc ROBBE et Christophe
IGOGNEAU
Notaires
11 boulevard Abel Cornaton
BP 89
91291 ARPAJON CEDEX

Réf : AEV/FV/N°10-DPIF- 71
Affaire suivie par : Françoise VANDEPUTTE
Service action foncière et gestion du patrimoine
Tél. : 01 72 69 51 50
Courriel : fvandeputte@aev-iledefrance.fr

Objet : Vente Dolat/Permall - parcelles AS 154, 157 à 159 à Saint-Germain-Lès-Arpajon (91)
N/Réf. : PRIF Joncs Marins - dossier N°574
V/Réf : Votre lettre du 6 janvier 2010
PJ: 1 plan
Copie : DPIF/SC

Maître,

Par lettre du 6 janvier dernier, vous avez bien voulu m'informer que M. Dolat renonçait à la vente de ces parcelles, suite à la DIA du 6 novembre 2009.

Comme suite à la réunion qui s'est tenue entre M. Dolat et mes services, je vous confirme que l'Agence souhaite acquérir les parties des parcelles AS 158, 159, 162 qui ont conservé leur vocation naturelle, pour une surface estimée de 1.511 m² et suivant le plan de délimitation ci-joint.

M. Dolat nous a fait part de son accord pour nous céder ces emprises sur la base d'un prix de 2 €/m², l'Agence prenant en charge les frais de division parcellaire.

Il devra par ailleurs s'engager à procéder à l'enlèvement des divers dépôts présents sur les biens faisant l'objet de la cession amiable et ce avant la signature de l'acte.

Si cet accord est formalisé, l'Agence renoncera à exercer son droit de préemption sur les parties restantes des parcelles AS 158 et 159 et sur les parcelles AS 154 et 157.

Je vous saurais gré de bien vouloir nous confirmer par écrit l'accord de M. Dolat, afin que nous puissions engager la division parcellaire, puis fixer, avec vous, un rendez-vous pour la signature de l'acte de vente correspondant.

Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués.

Pour le Président, Le Directeur Général,
De L'Agence des Espaces Verts
Pour le Directeur Général,
Le Directeur Général

Yves FAVRE
Pierre CLAVEL

Agence des espaces verts de la Région d'Île-de-France
99, rue de l'Abbé-Croisset - 75015 Paris
Téléphone : 01 72 69 51 00 - Télécopie : 01 45 33 02 85
www.aev-iledefrance.fr

SCI DEPOSIT

47 CHEMIN DES PETITES FONTAINES

91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON

Mail(permalldavid@gmail.com)

MAIRIE DE SAINT GERMAIN LES ARPAJON

SERVICE DE L'URBANISME

RUE RENE DECLE

91180 SAINT GERMAIN LES ARPAJON

LE 10/09/2018

OBJET : DEMANDE DE MODIFICATION PARTIELLE DU PLU

PIECES JOINTES :RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

DOCUMENT PLU

VUE AÉRIENNE

A L'ATTENTION DE Mme Violette

Bonjour ,suite a notre conversation que nous avons eu il y a de cela plusieurs mois

Je me permet de faire ma demande de modification d'une partie du terrain qui est actuellement en zone verte qui malheureusement n'aurai pas du etre en zone verte cette zone correspond a l'accès et l'emplacement des parking de l'entrepot les parcelles en question sont (parcelles N° 462/460/157/154)

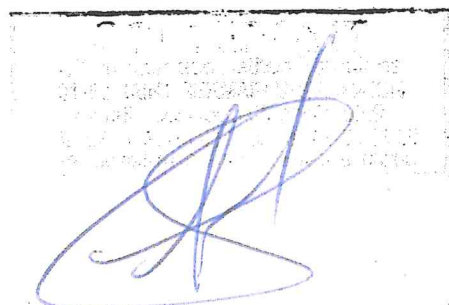
En vous remerciant d'avance

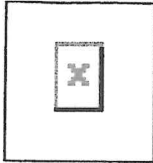
Veillez agréer, madame, l'assurance de ma considération distinguée

Enregistré le :

11 SEP. 2018

Service Urbanisme





Jean-Luc ROBBE et Christophe SIGOGNEAU

NOTAIRES ASSOCIES

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Christophe SIGOGNEAU Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à ARPAJON (Essonne), 11, Boulevard Abel Cornaton, dénommée "Jean-Luc ROBBE et Christophe SIGOGNEAU, Notaires Associés" , certifie et atteste avoir reçu le 30 août 2010 la vente,

Par :

Monsieur Pierre Marie DOLAT, Gérant de société, demeurant à LA PAILLE (89220)
Rogny Les 7 écluses
Né à CAUVERVILLE-EN-ROUMOIS (27350) le 26 novembre 1951,
Divorcé en première noces de Madame Danielle Marie Françoise FABRY suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance d'Evry le 4 février 1986.
Divorcé en secondes noces de Madame Josiane Josette Georgette VEIGA par jugement du Tribunal de Grande Instance d'Evry rendu le 25 septembre 2000.
Marié à ROGNY les Sept Ecluses le 10 avril 2004 avec Barbara Danièle ASSFELD.

Au profit de :

La Société dénommée **SCI DEPOSIT**, société civile immobilière au capital de 10000 EUR, dont le siège est à SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON (91180), 47 Chemin des Petites Fontaines, identifiée au SIREN sous le numéro 519039895 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY.

DESIGNATION

A SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON (ESSONNE) 91180
Parking

Figurant au cadastre savoir :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AS	154	"Les Joncs Marins"	00 ha 03 a 67 ca
	AS	157	"Les Joncs Marins"	00 ha 03 a 43 ca
	AS	460 (partie de 158)	"Les Joncs Marins"	00 ha 05 a 47 ca
	AS	462 (partie de 159)	"Les Joncs Marins"	00 ha 15 a 30 ca

Total surface :

00 ha 27 a 87 ca

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** vendu à compter du jour de la signature.

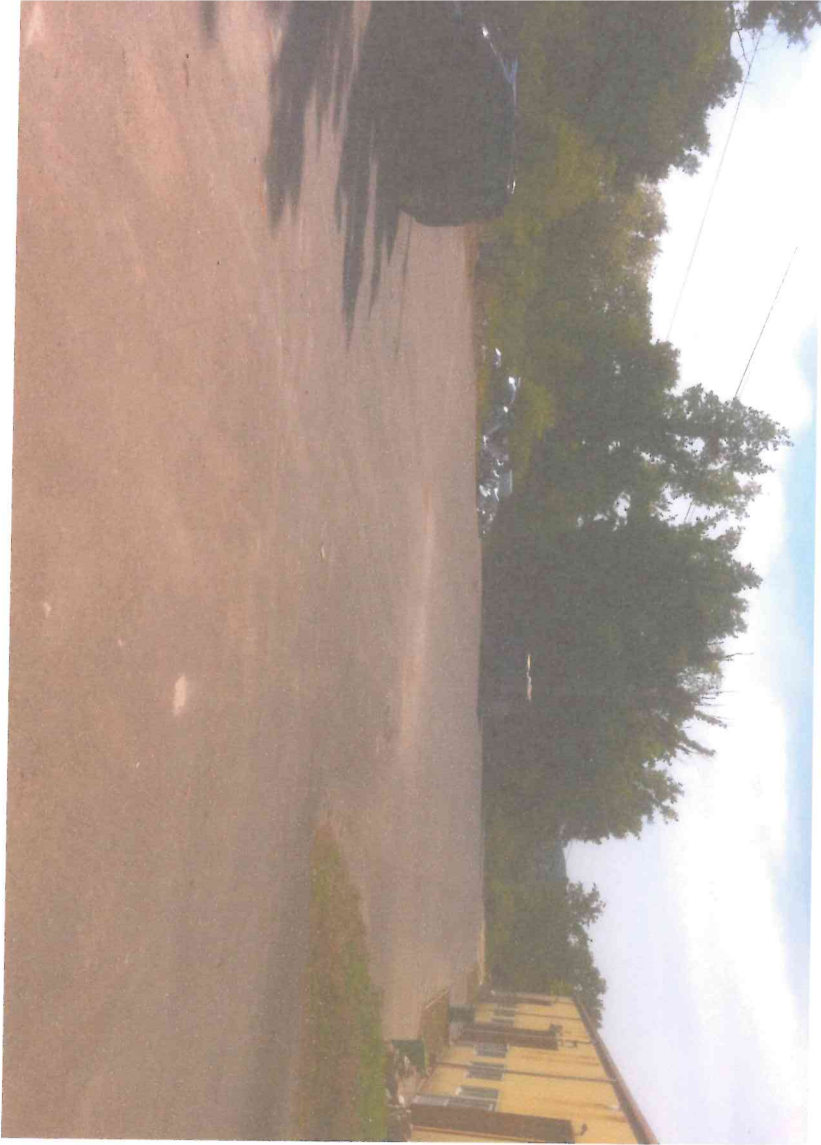
Il en a la jouissance à compter du même jour, par la prise de possession réelle, le **BIEN** vendu étant entièrement libre de location ou occupation.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A ARPAJON (Essonne) ,
LE 30 août 2010**







INDIVISION GODICHE

15, Chemin des Petites Fontaines

91180 ST GERMAIN LES ARPAJON

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	
N°	
Original	<i>V. Godiche</i>
Arrivé le	11 MAI 2022
Copies →	
→	
→	

**MAIRIE DE STE GERMAIN LES
ARPAJON**

3, rue René Dècle

91180 ST GERMAIN LES ARPAJON

A St Germain, le 4/05/2022

Objet : Demande de changement de classement du terrain en zone U

Monsieur le Maire,

Nous nous permettons de revenir vers vous concernant un projet que nous avons depuis plusieurs années.

Mr GODICHE Paul réside depuis de longue date dans votre Commune sur les terrains cadastrés AT N°107, 108, 110 lieudit « Les Crosneries » Chemin des Petits Fontaines à SAINT GERMAIN LES ARPAJON (91180).

Nous souhaiterions construire une habitation sur le terrain, celui-ci étant déjà viabilisé.

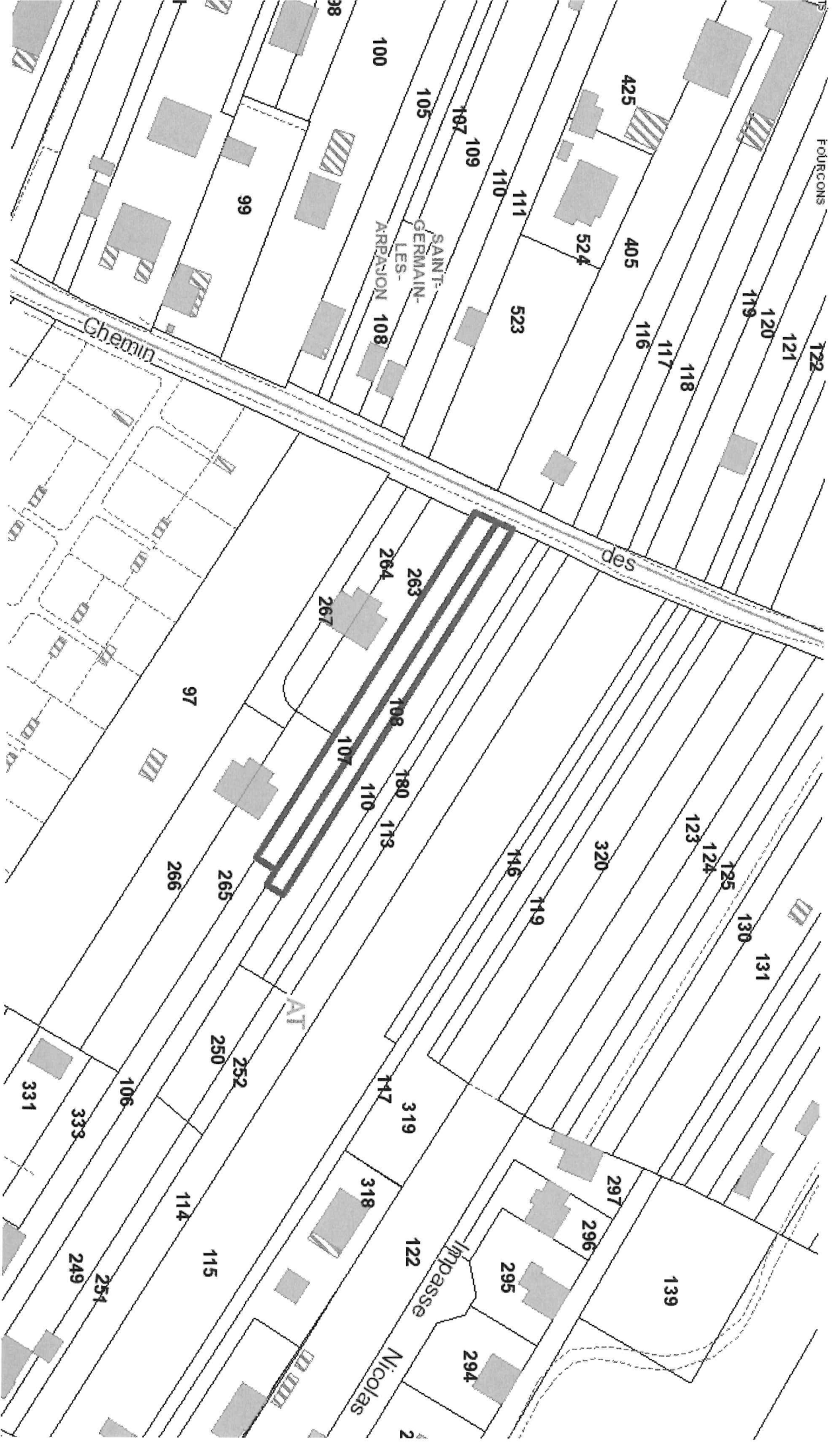
Nous réitérons notre demande afin que celle-ci soit étudiée dans le cadre du changement de PLU.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande.

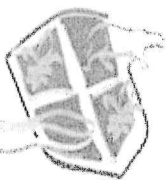
Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

P. GODICHE





Saint-Germain lès-Arpajon



Hôtel de ville

3 Rue René-Dècle - 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Tél. 01 69 26 26 20 - Fax 01 64 90 33 90

email : mairie@ville-sgla.fr

M. Jacky MENARD

25bis bld Pierre Brossolette

91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

Saint-Germain-lès-Arpajon

Le 21 avril 2023

Affaire suivie par Aurore LEFÈVRE
Direction Aménagement et Technique
Service Urbanisme et Foncier
Tél. : 01 69 26 26 58
E-mail : a.lefevre@ville-sgla.fr
Nos Réf. : 2023/058

Objet : Accusé-réception de votre courrier

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier réceptionné en mairie le 4 avril 2023 et par lequel vous exposez les difficultés que vous rencontrez avec votre bien divisé avant l'approbation du Plan Local d'urbanisme en vigueur.

Je prends bonne note de vos remarques et vous informe que votre courrier va être porté au registre de la concertation préalable relative à la révision du PLU et que dans ce cadre votre demande sera étudiée.

Mes services restent à votre disposition pour échanger avec vous à ce sujet.

Vous souhaitant bonne réception de la présente.

Veillez croire, Monsieur, à l'expression de mes sincères salutations.

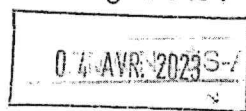


**Pour le Maire, et par délégation,
La 2ème Adjointe chargée de l'Urbanisme, du
Droit des sols et du Cimetière**

Laudénia VELHO

Jacky MENARD
25bis Bd. Pierre Brossolette
91180 Saint Germain les Arpajon

Enregistré le :



Service Urbanisme 2023-0840

Date - 5 AVR 2023

Copies →

→

→

Madame, Monsieur

Suite à la division de mon terrain en 2 parcelles qui longent le sentier de la glacière (largeur 1,5m) sur toute sa longueur soit 70m : le AA308 ou j'habite avec entrée Bd pierre Brossolette et suite à la division le AA309 terrain à bâtir avec entrée au 93 rue de la glacière ce dernier est borné depuis 2012 et pour lequel je paye une taxe sur terrain à bâtir. En 2016 j'avais un acquéreur, mais n'ayant pas été informé de la révision du PLU la vente s'est soldée par un échec pour cause 5m d'emprise sur un terrain qui fait 8.5m de large ?

Aujourd'hui après consultation avec mon notaire : j'ai demandé un certificat d'alignement et, d'urbanisme sur lequel était mentionné : ce bien n'est pas frappé d'alignement

Donc suite à cette réponse approuvée par mon notaire j'ai remis le terrain en agence et j'ai actuellement un acquéreur .Mais nouveau problème maintenant il y a 6m de retrait par rapport à la limite de commune ce qui rend le terrain de nouveau inconstructible

De plus j'ai dû faire revérifier le bornage du terrain cout non négligeable

Donc par ce courrier je viens vous demander de passer ce retrait à 0,75m ou d'annuler ce retrait par rapport à la limite de commune uniquement pour ce sentier piétons et pour pouvoir construire en limite de mon terrain qui ne fait que 8.50m de large

En espèrent une réponse favorable de votre part veuillez agréer mesdames et messieurs mes sincères salutations

Jacky MENARD

Maria VIOLETTE

De: Mairie
Envoyé: mardi 22 février 2022 13:38
À: Grp_Urbanisme
Cc: Laudénia VELHO; Norbert SANTIN; Remy SEMON
Objet: TR: ou en est mon dossier suite a courrier du 15/12/2021 concernant la modification de mon terrain dans le PLU

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Catégories: Catégorie Orange

Bonjour,

Pour information et suite à donner,
Merci

Sandrine BARRÉ

Assistante du Maire, des Elus et du Directeur Général des Services
Mairie de Saint-Germain-Lès-Arpajon
3 rue René DECLÉ, 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon
Ligne directe : 01.69.26.26.33
E-mail : s.barre@ville-sgla.fr



De : menard.jacky@neuf.fr <menard.jacky@neuf.fr>
Envoyé : mardi 22 février 2022 13:30
À : Mairie <mairie@ville-sgla.fr>
Objet : ou en est mon dossier suite a courrier du 15/12/2021 concernant la modification de mon terrain dans le PLU

MONSIEUR LE MAIRE BONJOUR

Je vous ai fait parvenir un courrier en recommandé avec accusé de réception le 15/12/2021 concernant un terrain cadastré AA309 pour qu'il soit remis constructible en bord à bord comme il l'étais avant

la révision du PLU

N'ayant aucune nouvelle à ce jour, pouvez vous me dire ou en est ce dossier car j'ai des acquéreurs qui me relancent régulièrement

Merci de m'informer de l'avancement du dossier

--

Cet email a été vérifié par un filtrage mail

Monsieur Ménard Jacky
25bis Bd. Pierre Brossolette
91180 Saint Germain Les Arpajon

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON
N° <i>JN</i>
Original <i>VRBA</i>
Arrivé le 15 DEC. 2021
Copies →
→
→

Tel : 06 79 46 86 45

le 10/12/2021

Mail : menard.jacky@neuf.fr

Objet : demande de modification du zonage

De mon terrain dans le P.L.U.

Monsieur le Maire bonjour,

Ce terrain n° cadastral AA 309 avec entrée au 93 rue de la glacière est bordé sur un coté par le sentier de la glacière. Jusqu'en 2015 ce terrain de 8,50 m de large était constructible en bord à bord. Aujourd'hui suite à la révision du P.L.U. en 2015 ou il a été mis un recule de 5m par rapport au sentier de la glacière, rendant ce terrain non constructible

C'est pourquoi Monsieur le Maire je vous prie de bien vouloir modifier le zonage de mon terrain dans le P.L.U. pour qu'il soit remis constructible en bord à bord, comme il l'était avant 2015, et pour que je puisse le vendre. J'ai actuellement 2 acheteurs qui sont intéressés par ce terrain

En espérant une réponse favorable de votre part

Veillez agréer Monsieur le Maire mes sincères salutations

Jacky Ménard





Hôtel de ville

3 Rue René-Dècle - 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Tél. 01 69 26 26 20 - Fax 01 64 90 33 90

email : mairie@ville-sgla.fr

M. ET MME LEBLANC

Ferme des Cochets

91220 BRETIGNY SUR ORGE

Saint-Germain-lès-Arpajon

Le 28 juin 2023

Affaire suivie par Maria VIOLETTE, responsable de service

Direction Aménagement et Technique

Service Urbanisme et Foncier

Tél. : 01 69 26 26 27

E-mail : urbanisme@ville-sgla.fr

Nos Réf. : 2023/098

Objet : Concertation révision du PLU

Madame, Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier en date du 8 mai 2023 relatif à la situation de vos parcelles cadastrées BA 17 à 21 au regard de la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU).

Je vous informe que la municipalité apportera un soin attentif à votre demande, qui a été portée au registre de la concertation préalable à la révision du PLU.

Aussi, je vous précise que la situation de ce site a fait d'ores et déjà l'objet d'un débat avec l'agglomération, dans le cadre de la révision en cours du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) et dont le projet devrait être arrêté dans le mois prochain. Il en découlera une mise en compatibilité du SCOT et du PLU.

Par conséquent, je ne manquerai pas de vous faire connaître les décisions qui seront prises lors de l'élaboration de ces documents supra-communaux.

A toutes fins utiles je vous informe que la loi ZAN (zéro Artificialisation NETTE) en cours de traduction dans les documents de planification (SDRIF, SCOT, PLUI PLU...) s'appuie sur la photographie aérienne de 2021 pour répertorier les espaces naturels, agricoles et boisés existants à préserver. C'est le cas de votre parcelle identifiée en zone agricole.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.



**Pour le Maire, et par délégation,
La 2ème Adjointe chargée de l'Urbanisme, du
Droit des sols et du Cimetière**

Laudénia VELHO

Fermé des cochets

91220 BRETIGNY/ORGE

2023 - 1217 MW A

URBA

Arrive le 11 MAI 2023

Copies →

→

→

Monsieur le Maire
 Hôtel de Ville
 3 rue René Dégle
 91180 ST Germain les Arpajon

COURRIER RECOMMANDE AVEC A.R

Objet : concertation révision PLU

Monsieur le Maire

Nous vous écrivons dans le cadre de la concertation ouverte suite a la mise en révision du PLU de votre commune.

Nous sommes propriétaire de foncier, à savoir, les parcelles cadastrées section BA numéros 17 à 21 pour 25 773 m²

Vous nous avez informé des prévisions d'orientation du PADD avec la volonté de changer le zonage de certaines parcelles afin de maintenir une activité agricole.

Nos parcelles sont actuellement en zone UAE1 du PLU en vigueur comme l'indique le certificat d'urbanisme délivré par vos services en dates du 26/08/2022

CADRE 3 : SITUATION DU TERRAIN

Le bien se situe dans la /les zone(s) : UAE1

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 septembre 2016 rectifié le 26 janvier 2017.
 Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n° 98 du Conseil Municipal du 06 décembre 2018.
 Modification n°2 approuvée par délibération du conseil municipal du 7 octobre 2021.
 Révision du Plan Local d'Urbanisme –Objectifs poursuivis et modalités de la concertation – débat sur les orientations générales du projet d'aménagement durable (PADD) par délibération n°19 du 17 mars 2022.

UAE1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UAE1

Cette zone délimite les secteurs à vocation économique (principalement industrielle et logistique) situés au sud de la commune. Le règlement permet de conforter cette vocation et de pérenniser les activités à travers des possibilités de développement.

Une partie de la zone est impactée par le PPRI.

Il s'agit d'une « dent creuse » au sens administratifs, dans un ensemble bâti existant desservie par une voie et bénéficiant de l'ensemble des réseaux (cf. CU) nous ne sommes donc pas dans un cadre d'étalement urbain ni d'extension urbaine.

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L.111-11 DU CODE DE L'URBANISME				
RESEAUX	Desserte	Sera desservi : service du concessionnaire	Vers le	Date non déterminée
Voie(s) publiques	1	voie communale RUE DES COCHETS		
Eau potable	1	Eau Cœur d'Essonne		
Assainissement	1	Cœur d'Essonne Agglomération		
Electricité	1	ENEDIS		

Nous sommes bordés au sud et à l'ouest par une voie à fort trafics routier desservant les zones d'activités, et au nord par la société la société COMUS fabricant de peinture (ICPE à risque identifiés).

6. Les risques technologiques et industriels

6.1. Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Le territoire compte 8 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) :

- CHR Hansen → autorisation
- Comus (ex SEPV, ex KAUER) : industrie chimique → autorisation
- AMF qualité sécurité environnement (Constructa Asset Management) : architecture & ingénierie; contrôle et analyse technique → autorisation
- Esso → enregistrement
- Labord SAS → Autorisation
- LIDL (sièges sociaux, conseil de gestion) → enregistrement
- Logidis comptoirs modernes (commerce hors gros automobile et motorcycle) → autorisation
- TOTAL Marketing services → enregistrement

Maintenir une production agricole dans cet environnement ne nous semble pas raisonnable quant aux risques de pollutions, en termes d'exploitation et d'accessibilité du matériel.

Nous souhaitons vendre cet ensemble immobilier pour la réalisation d'un projet industriel compatible avec le règlement de PLU actuel. L'acquisition de cet ensemble de parcelles c'est fait en plusieurs étapes à savoir : Les parcelles BA17/BA19 de 1ha 40a 68ca achetées en ZI le 19 février 2009, les parcelles BA18/BA 20 de 49a 64ca et 33a 46ca achetées en ZI le 30 juillet 2020.

Nous avons noté dans le PADD les éléments suivants :

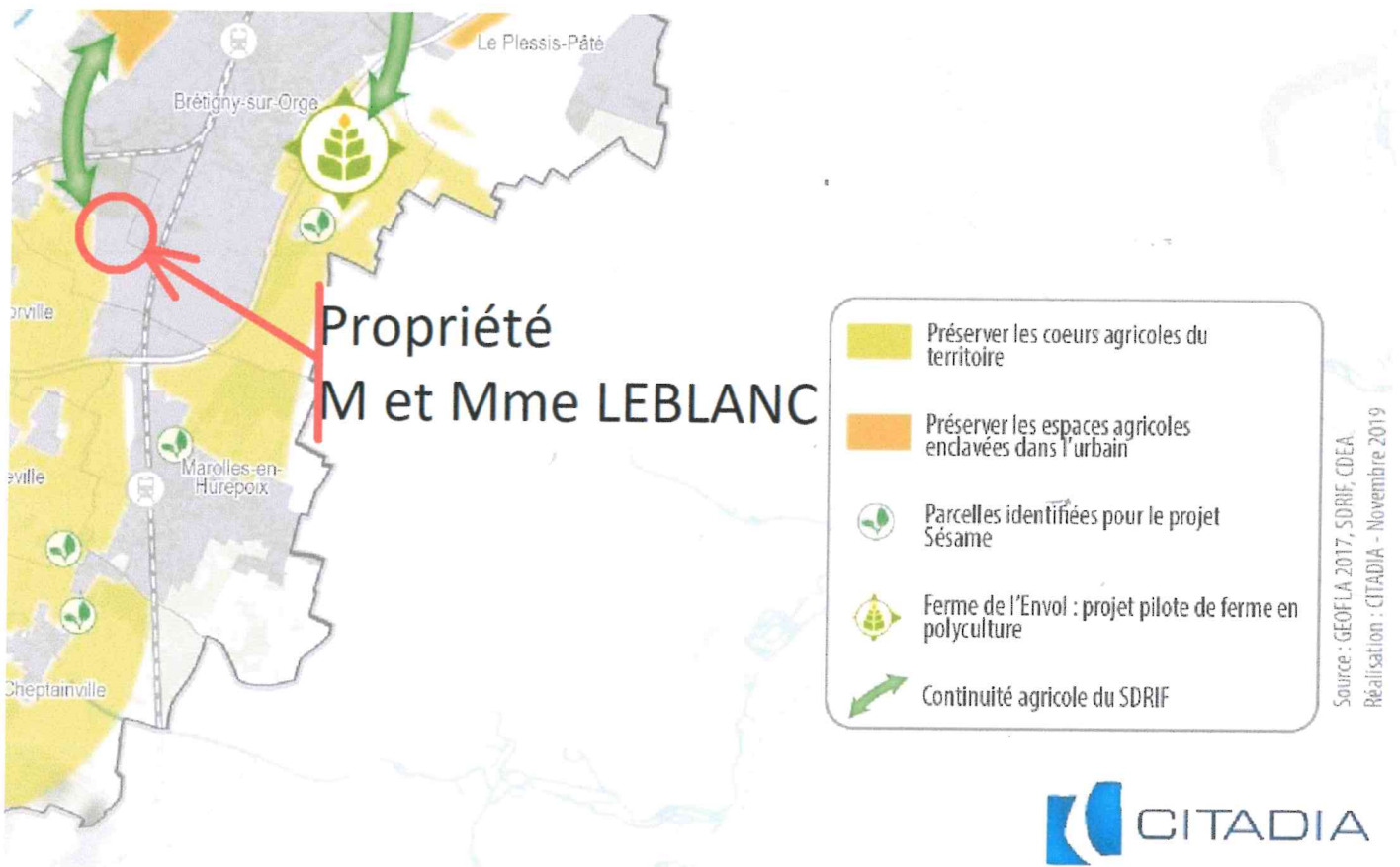
Les sites identifiés pour accueillir de l'activité •

Assurer le développement économique et répondre aux besoins d'implantation des entreprises à l'intérieur des zones déjà urbanisées.

Conforter les zones d'activités existantes sur le territoire •

Pérenniser les zones d'activités présentes sur la commune et permettre le maintien et le développement de leurs activités au sein de leurs délimitations actuelles (zones d'activités des Grands Bois et des Loges, etc.).

Et dans le SCOT que les parcelles étaient référencées dans l'enveloppe urbaine (zone grise) et pas dans les espaces agricoles enclavés dans l'urbain



Nous vous demandons le maintien en zone UAE1 de nos parcelles et restons à votre écoute et votre disposition pour définir ensemble un projet sur ce terrain qui conviennent à l'ensemble des parties.

Recevez Monsieur le Maire nos respectueuses salutations

Monsieur et Madame LEBLANC

Saint-Germain lès-Arpajon



Hôtel de ville

3 Rue René-Dècle - 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Tél. 01 69 26 26 20 - Fax 01 64 90 33 90

email : mairie@ville-sgla.fr

Monsieur Christian ALAUX
25, chemin des Petites Fontaines
91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Affaire suivie par
Direction Aménagement et Technique
Service Urbanisme et Foncier
Tél. : 01 69 26 26 27
E-mail : urbanisme@ville-sgla.fr
Nos Réf. : 2024/044

Saint-Germain-lès-Arpajon
Le 22 avril 2024

Objet : Votre courrier commun du 09 avril 2024
Propriété cadastrée : AS 405-425 et 524

Monsieur,

J'accuse réception de votre courrier du 9 avril 2024, relatif à votre demande de dérogation au règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU), notamment concernant votre propriété sise au 25 chemin des Petites Fontaines à Saint-Germain-lès-Arpajon et référencée en objet.

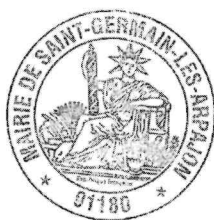
Sauf erreur, votre demande porterait sur l'implantation des bâtiments au-delà de la bande des 25 m dans le secteur UR4 du PLU. Votre souhait, serait de permettre l'implantation des annexes sur les limites séparatives.

Je vous informe que votre demande fera l'objet d'une étude très attentive dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme en cours.

Je vous précise que le PLU devrait sauf contre-temps être arrêté au conseil municipal de septembre ou octobre 2024, et mis à l'enquête publique en janvier 2025.

Par conséquent, je vous invite à consulter et émettre vos observations lors de cette enquête publique.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez croire, Monsieur, à l'expression de mes sincères salutations.



Pour le Maire, et par délégation,
La 2ème Adjointe chargée de l'Urbanisme, du
Droit des sols et du Cimetière
Laudénia VELHO

Christian Alaux

25 Chemin des petites fontaines
91180 Saint Germain Lès Arpajon

SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	
N°	2024-0709
Original	URBA <i>M</i>
Arrivé le	12/04/24
Copies	→ → →

Mairie Saint Germain lès Arpajon

M. Le Maire

Service Urbanisme

5 rue René Dècle

91180 Saint Germain Lès Arpajon

Linax, le 09 avril 2024.

Objet :

Demande de dérogation au PLU

Par ce courrier je vous fais une demande de dérogation au PLU pour mon terrain situé au :
25 chemin des petites fontaines à Saint Germain Lès Arpajon

Dont les références cadastrales sont :

AS 405 d'une surface de 1545 m²

AS 425 d'une surface de 1045 m²

AS 524 d'une surface de 613 m²

Ce terrain est en zone UR4 dans laquelle au-delà de la bande des 25 m mesurée parallèlement aux linéaires de la voie publique, il n'est pas possible de construire sur les limites séparatives.

Sur ce terrain dans la bande des 25 m passe une ligne à haute tension où il est interdit de construire avec une marge de sécurité de chaque côté. Il est donc quasiment impossible de construire dans la bande des 25 m.

Nous demandons donc une dérogation par une compensation par rapport à cette règle qui empêche toute construction de pouvoir construire au-delà de la bande des 25 m sur les limites séparatives pour la réalisation d'annexes.

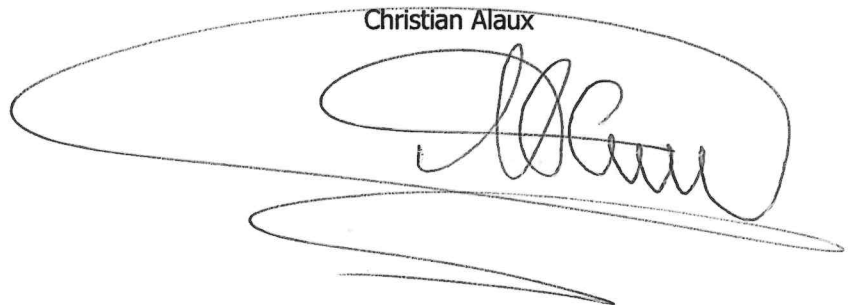
Nous demandons que cette dérogation puisse être intégrée dans le nouveau PLU.

Comptant sur votre très haute compréhension

Dans l'attente

Cordialement

Christian Alaux



Christian Alaux
25 Chemin des petites fontaines
91180 Saint Germain Lès Arpajon

Mairie Saint Germain lès Arpajon

SAINT-GERMAIN-LES ARPAJON	
N°	2024-0841
Original	URBA
Arrivé le	17/04/24
Copies	→ → →

M. Le Maire
5 rue René Dècle
91180 Saint Germain Lès Arpajon

MW

St Germain les Arpajon, le 09 avril 2024.

Objet :
Demande de dérogation au PLU

Par ce courrier je vous fais une demande de dérogation au PLU pour mon terrain situé au :
25 chemin des petites fontaines à Saint Germain Lès Arpajon

Dont les références cadastrales sont :
AS 405 d'une surface de 1545 m²
AS 425 d'une surface de 1045 m²
AS 524 d'une surface de 613 m²

Ce terrain est en zone UR4 dans laquelle au-delà de la bande des 25 m mesurée parallèlement aux linéaires de la voie publique, il n'est pas possible de construire sur les limites séparatives.

Sur ce terrain dans la bande des 25 m passe une ligne à haute tension où il est interdit de construire avec une marge de sécurité de chaque côté. Il est donc quasiment impossible de construire dans la bande des 25 m.

Nous demandons donc une dérogation par une compensation par rapport à cette règle qui empêche toute construction de pouvoir construire au-delà de la bande des 25 m sur les limites séparatives pour la réalisation d'annexes.

Nous demandons que cette dérogation puisse être intégrée dans le nouveau PLU.

Comptant sur votre très haute compréhension
Dans l'attente

Cordialement

Christian Alaux

] Nour
MC

25/04/2024
M. Le Maire
5 rue René Dècle
91180 Saint Germain Lès Arpajon

Madame Ingrid BENARD
24 B, rue de l'Avenir
91180 Saint-Germain-lès-Arpajon

Objet : modification du plan local d'urbanisme

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire d'une parcelle cadastrée AN n°236 d'une superficie de 361m² au 24 B rue de l'Avenir et qui se situe en zone UR4 du plan local d'urbanisme.

Afin de régulariser une extension ne respectant pas les articles UR4-7, UR4 7-2-5 du PLU, pour son implantation en fond de parcelle, sur la limite séparative et les 50% d'espaces verts.

Sur les conseils de l'Adjointe à l'urbanisme, je sollicite la commune pour qu'elle envisage dans la prochaine modification ou révision du PLU la possibilité pour les constructions existante de faible hauteur une implantation sur les limites séparatives et fond de parcelle.

Pour information cette construction a fait l'objet d'une déclaration de travaux accordé le 9/10/2015.

La hauteur du bâtiment est de 3m au plus haut et le PLU prévoit 3 m pour les annexes.

Comptant sur votre diligence,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à mes sincères salutations.

PLAN DE DIVISION

COMMUNE DE SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON
 Lieudit : " Parc de Chanteloup, 24 Rue de l'avenir "

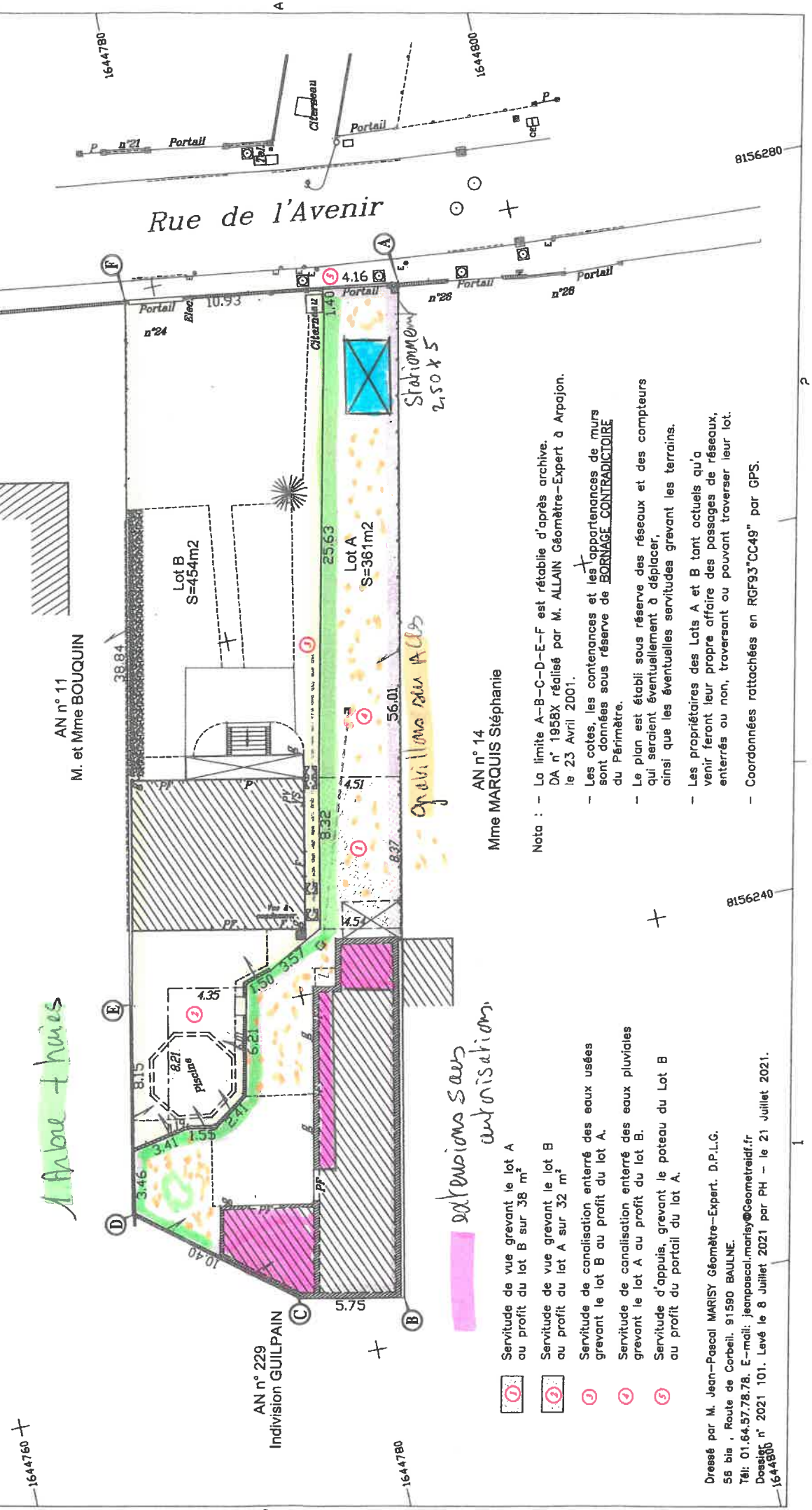
Propriété de BERNARD Ingrid

Cadastrée Section AN n° 228
 Superficie Mesurée : 814 m²
 Echelle au 1/200 ème

Zone UAL



- P : Porte
- P.F. : Porte Fenêtre
- F : Fenêtre
- PV : Pavée de Verre
- VS : Accès au Vide Sanitaire
- g : gouttière



AN n° 11
M. et Mme BOUQUIN

AN n° 14
Mme MARQUIS Stéphanie

AN n° 229
Indivision GUILPAIN

- Nota :
- La limite A-B-C-D-E-F est rétablie d'après archive. DA n° 1958X réalisé par M. ALLAIN Géomètre-Expert à Arpajon. le 23 Avril 2001.
 - Les cotes, les contenances et les appartenances de murs sont données sous réserve de **BORNAGE CONTRADICTOIRE** du Périmètre.
 - Le plan est établi sous réserve des réseaux et des compteurs qui seraient éventuellement à déplacer, ainsi que les éventuelles servitudes grevant les terrains.
 - Les propriétaires des Lots A et B tant actuels qu'à venir feront leur propre affaire des passages de réseaux, enterrés ou non, traversant ou pouvant traverser leur lot.
 - Coordonnées rattachées en RGF93 "CC49" par GPS.

- ① Servitude de vue grevant le lot A au profit du lot B sur 38 m²
- ② Servitude de vue grevant le lot B au profit du lot A sur 32 m²
- ③ Servitude de canalisation enterrée des eaux usées grevant le lot B au profit du lot A.
- ④ Servitude de canalisation enterrée des eaux pluviales grevant le lot A au profit du lot B.
- ⑤ Servitude d'appuis, grevant le poteau du Lot B au profit du portail du lot A.

Dressé par M. Jean-Pascal MARISY Géomètre-Expert. D.P.L.G.
 56 bis, Route de Corbeil. 91590 BAULNE.
 Tél: 01.64.57.78.78. E-mail: jeanpascal.marisy@Geometreidf.fr
 Dessiné n° 2021 101. Levé le 8 Juillet 2021 par PH - le 21 Juillet 2021.
 1644800



VU POUR ETRE JARVÉ A
MA DECISION EN DATE DU
09 OCT. 2015

Pour Monsieur le Maire et son délégué
l'adjoint au Maire chargé de l'urbanisme
et du Droit des sols



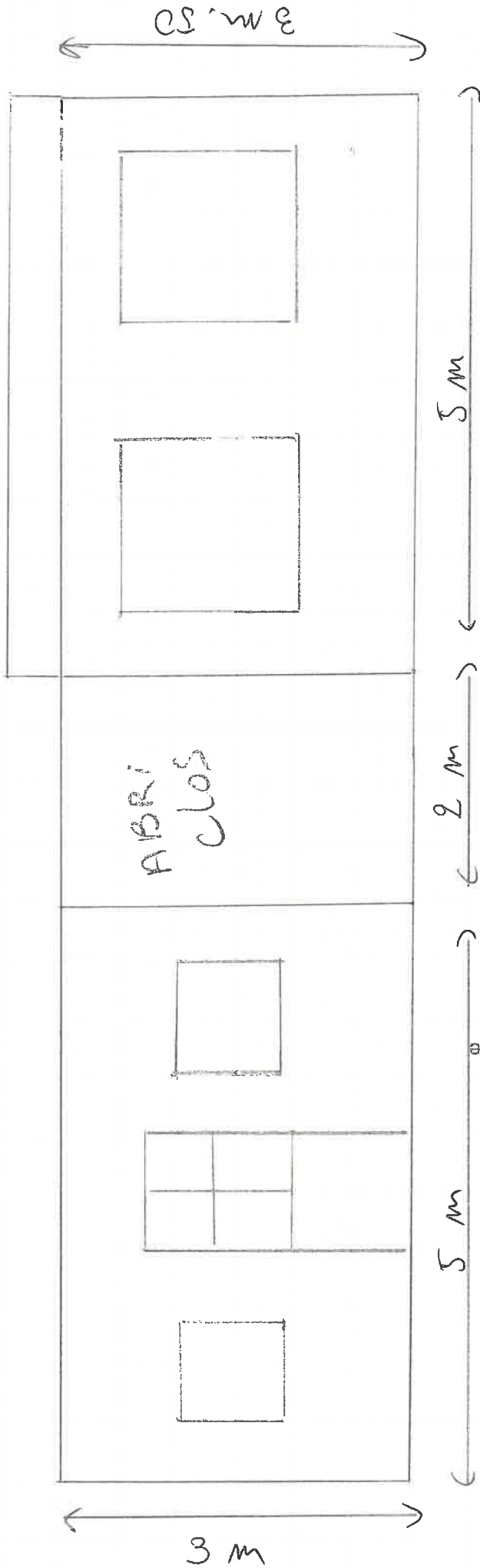
Laurentia VELHO

ST GERMAIN LES ARPAJON / AN-228 / 813 m²

Echelle : 1 / 500 ème

le 10/9/15

FAÇADE APRES TRAVAUX



16/09/15

A/500

Mairie de St-Germain



Maire, chargé de l'urbanisme,
Mairie de St-Germain-des-Bois

VU POUR ETRE ANNEXE A
MA DECISION EN DATE DU
09 OCT. 2015



29.04.09

Bertrand

Annexe.

VU POUR ETRE ANNEXE A
MA DECISION EN DATE DU
09 OCT. 2015

Pour Monsieur le Maire et par délégation,
l'Adjointe au Maire, chargée de l'Urbanisme
et du Droit des Sols



Laudéria EHO

VU POUR ETRE ANNEXE
MA DECISION EN DATE DU
28 SEP. 2009

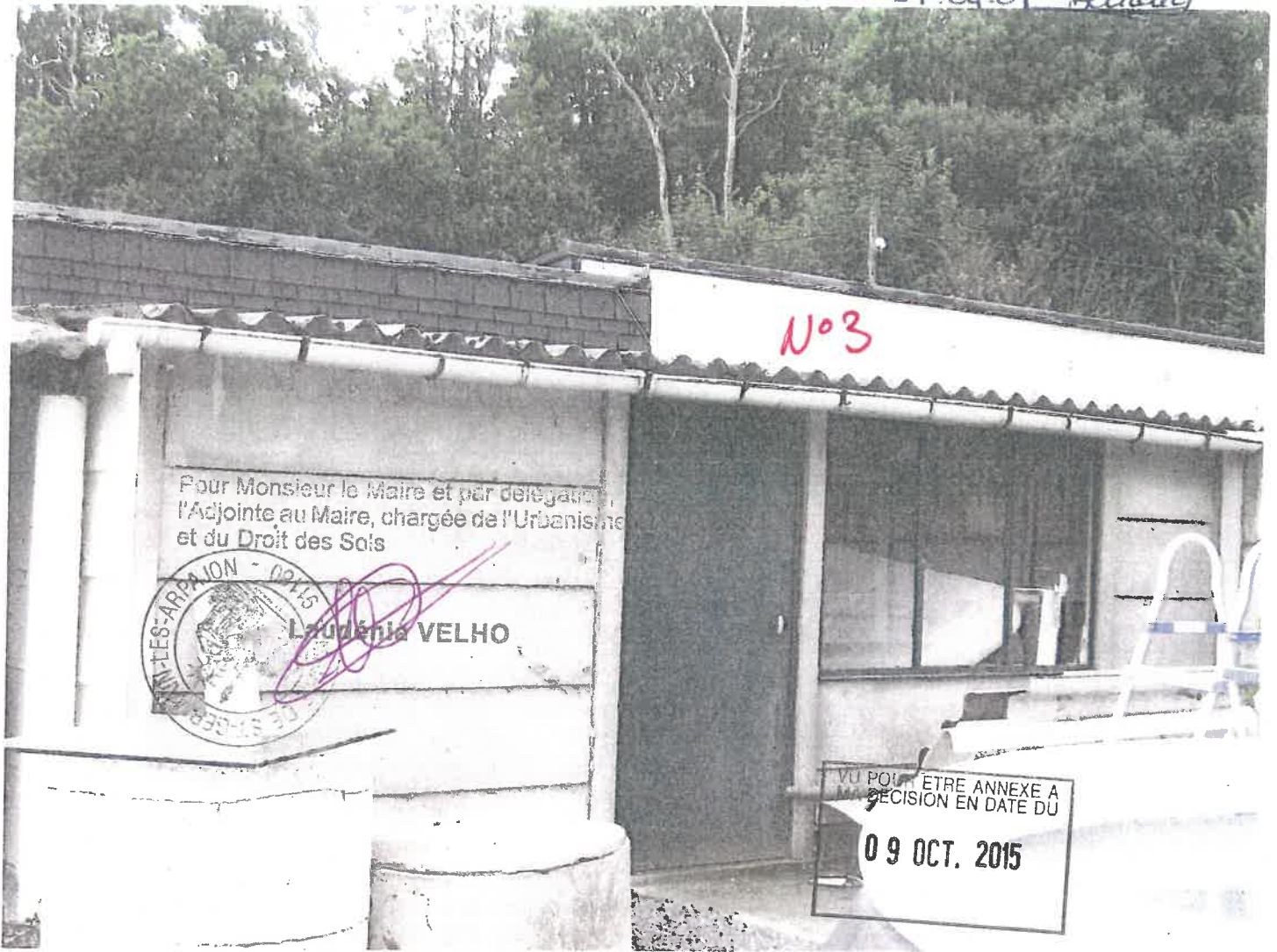


Madame la Maire, en fonction,
Adjointe au Maire, chargée de l'Urbanisme
et du Droit des Sols.

Sylvie CRUZ

Sylvie CRUZ

27.04.04 BUCARU



Annexe



Mairie et par délégation
 Maire, chargée de l'Urbanisme et du Droit des Sois

Sylvie Cruzillac

Sylvie CRUZILLAC

Monsieur et Madame Badin
29 bis rue du Mesnil
91180 Saint Germain Lès Arpajon

SGLA le: 26 février 2024

SAINT GERMAIN LÈS ARPAJON	
N°	2024-0467
Original	urbanisme
Arrivé le	29/02/24
Copies	→ → →

À

Monsieur le Maire
3, Rue René-Decle
91180
Saint Germain Lès Arpajon

Objet: Demande de prise en compte d'une situation dans le nouveau PLU

Monsieur le maire, je sollicite votre haute bienveillance pour un sujet particulièrement difficile

En effet, suite à un entretien avec vos collaborateurs du service de l'urbanisme, il m'a été conseillé de m'adresser à vous pour cette requête.

J'habite à l'adresse indiquée ci-dessus et suis contraint par le PLU de ne pouvoir réaliser aucune construction quel quelle soit sur mon terrain.

Il m'a été indiqué par vos services, qu'une révision du PLU était programmée cette année et j'aimerais savoir s'il était possible d'intégrer dans ce nouveau plan une dérogation concernant la distance de construction de 6 mètres pour les parcelles situées entre deux voies publiques comme la mienne (voir plan ci-joint) et qui ne peuvent pas évoluer. Ma maison étant construite d'origine (2007) à moins de ces 6 mètres réglementaires

Dans ce contexte aucune réalisation n'est possible, que ce soit abri de jardin ou zone barbecue même entièrement ouverte. Je me trouve face à un mur administratif insurmontable

Je compte sur votre aide pour accéder à ma demande de réalisation d'une zone barbecue entièrement ouverte avec seulement un toit pour la protection des intempéries

uniquement

Ce toit sera entièrement réalisé avec les mêmes tuiles de même couleur que la toiture de notre maison afin d'être en harmonie avec l'ensemble de l'environnement

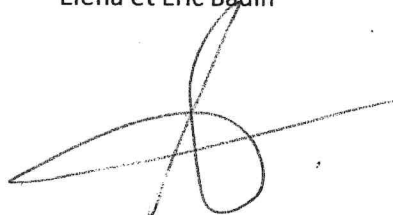
Je vous remercie de l'intérêt que vous voudrez bien porter à cette lettre

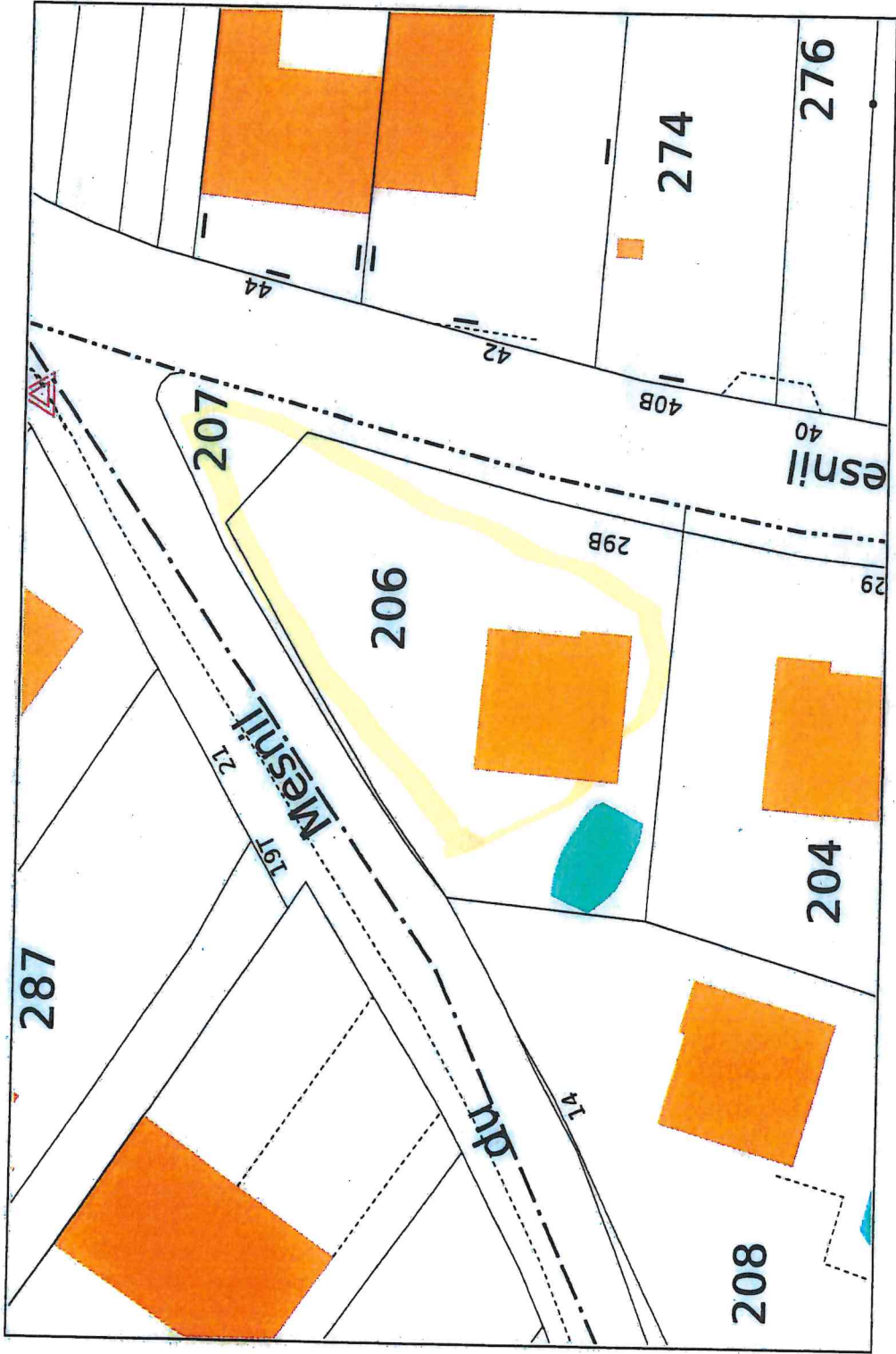
Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations les plus distinguées

Vos administrés

Elena et Eric Badin

*Andréina, qu'en pensez-vous ?
Pour ma part, je n'y vois
aucun inconvénient.
Merci
NS*





Service de la Documentation Nationale du Cadastre
 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
 SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

De: Mairie
Envoyé: jeudi 13 avril 2023 13:39
À: urbanisme@ville-sgla.fr
Cc: Norbert SANTIN; Laudénia VELHO; Remy SEMON
Objet: TR: Révision urbanisme

Bonjour,

Ci-joint pour information et suite à donner.

Cordialement,

Sandrine BARRÉ

Assistante du Maire, des Elus et du Directeur Général des Services
Responsable du Secrétariat Général
Mairie de Saint-Germain-Lès-Arpajon
3 rue René DECLE, 91180 Saint-Germain-lès-Arpajon
Ligne directe : 01.69.26.26.33
Portable : 07.64.41.81.64
E-mail : s.barre@ville-sgla.fr



De : jacques.saulnier@bbox.fr <jacques.saulnier@bbox.fr>
Envoyé : jeudi 13 avril 2023 09:42
À : Mairie <mairie@ville-sgla.fr>
Objet : Révision urbanisme

Lettre à l'attention de Monsieur Le Maire de ST GERMAIN-lès-ARPAJON

Cher Monsieur le Maire,

Suite à mon passage au service de l'urbanisme j'ai appris que le PLU

doit prochainement être révisé et la personne que j'ai rencontré m'a suggéré de vous faire part de mes observations, je suis propriétaire, suite aux décès de mes parents, d'un terrain situé sur la Commune de St GERMAIN-lès-ARPAJON Lieudit "La Bretonnière Hameau" Cadastré Section AW N°22 pour une contenance de 12 ares 64 centiares et Section AW N°23 pour une contenance de 53 ares 36 centiares initialement compris dans la zone d'habitation et depuis un certain nombre d'années en zone non constructible, serait-il possible à l'occasion de cette prochaine révision du PLU de faire évoluer cette zone pour de l'habitat;

Espérant que ma demande pourra être prise en considération à cette occasion e vous en remerciant vivement à l'avance, croyez, cher Monsieur le Maire à l'assurance de ma considération distinguée.

Jacques SAULNIER

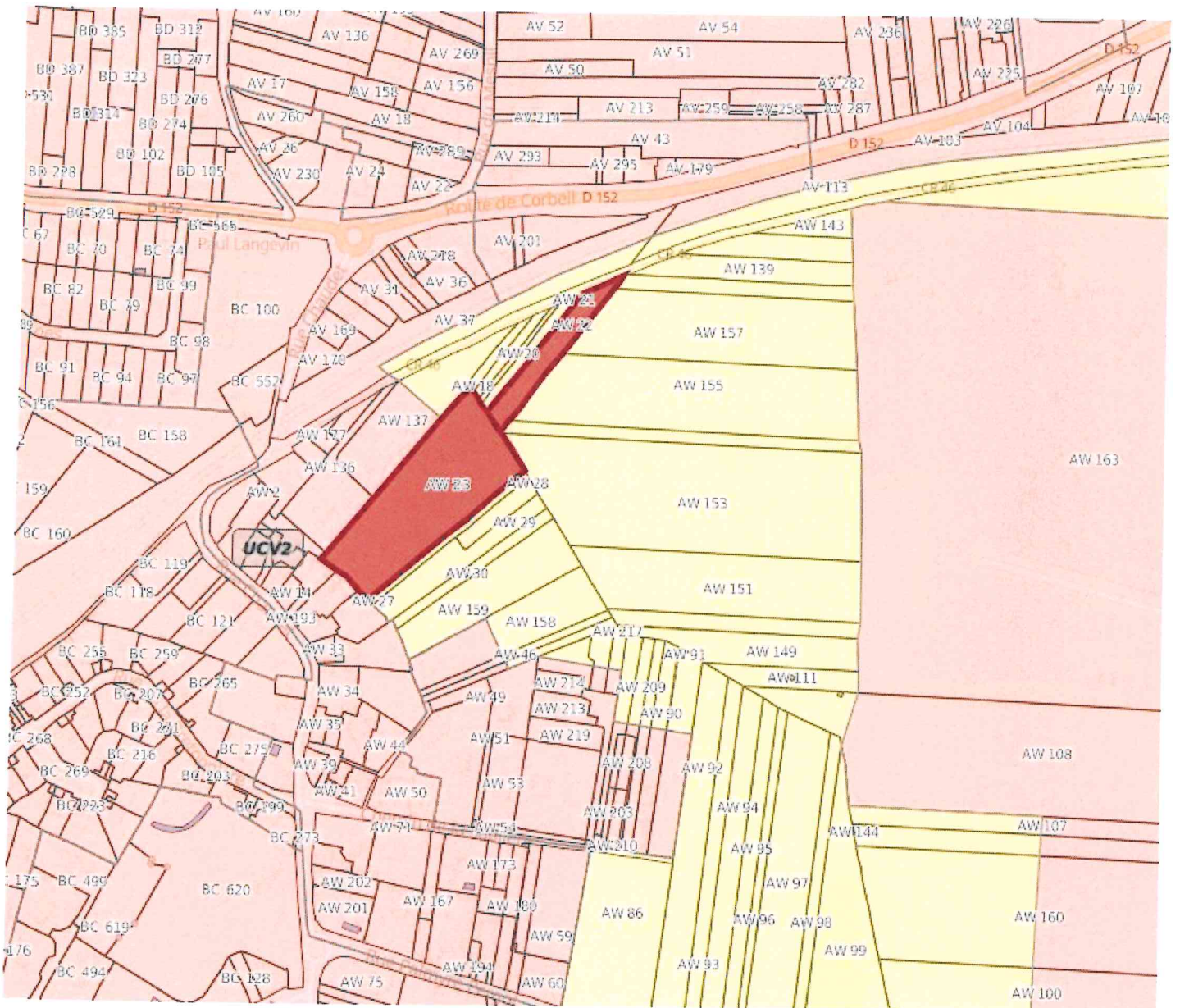
5, Chemin de l'Ecu 91290 LA NORVILLE - téléphone 06 37 33 70 58

De : jacques.saulnier@bbox.fr <jacques.saulnier@bbox.fr>

Envoyé : jeudi 13 avril 2023 09:42

À : Mairie <mairie@ville-sgla.fr>

Objet : Révision urbanisme





Monsieur Jacques SAULNIER
5 chemin de l'Ecu
91290 LA NORVILLE

Boulogne-Billancourt, le 05 mai 2023

Objet : Votre propriété sise à LA BRETONNIERE HAMEAU à Saint-Germain-lès-Arpajon (91180)

Monsieur,

Vous êtes propriétaire des parcelles citées en objet **cadastrées section AW numéros 22 et**

■ ■ ■ **23**. Après étude du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Saint-Germain-Lès-Arpajon, nous avons constaté que votre propriété pouvait développer un programme immobilier de logements. La société **Les Nouveaux Constructeurs** recherchant dans le cadre de son développement des terrains sur l'agglomération Cœur d'Essonne, votre propriété représente une réelle opportunité foncière dans le cadre des opérations que nous désirons mener.

Notre société, important acteur en immobilier résidentiel, bénéficie d'une expérience de 50 ans. Notre savoir-faire et notre solidité financière sont autant de garanties que nous apportons dans le cadre d'un partenariat fiable et durable.

Nous souhaiterions vous exposer les possibilités d'intervention de notre société, lors d'un **échange à votre convenance**, et définir la constructibilité de votre terrain dans le but de vous faire une offre d'achat.

Espérant que cette proposition retiendra toute votre attention, nous nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos respectueuses salutations.

*Merci pour votre retour !
Au plaisir d'échanger !*

Clotilde Colmaire
Attachée Foncier
tél. : 01 55 60 45 45
Port : 06 46 70 82 06
courriel : ccolmaire@LNCSA.FR



Les Nouveaux Constructeurs traite des données vous concernant dans le cadre de son activité de prospection foncière. Nos services sont donc susceptibles de vous contacter à ce titre. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression, de portabilité des données vous concernant, ainsi que du droit de vous opposer à et de limiter leur traitement, en nous écrivant à l'adresse email suivante : rgpd-lncdeveloppement@lncsa.fr. Pour en savoir plus sur le traitement de vos données : <https://www.lesnouveauxconstructeurs.fr/politiques-de-protection-des-donnees-et-politique-de-cookies/>

Mr et Mme TURELLO

24 rue des Glycines
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON
TÉL : 01 69 88 95 03
GSM : 06 16 10 27 57

Enregistré le :
17 JAN. 2023
Service Urbanisme

MAIRIE

À l'attention de Monsieur le Maire
3 rue René Declé
91180 SAINT-GERMAIN-LÈS-ARPAJON

Le 16 janvier 2023

Objet : Consultation préalable révision du PLU.

Monsieur le Maire,

Résidant depuis plus de quarante cinq ans à Saint-Germain-lès-Arpajon, je me permets par la présente, en tant que délégué de l'ensemble des propriétaires de la rue des Glycines, de l'impasse Camille Claudel, de la rue Chaudet et de la rue des Capucines, de solliciter votre bienveillance pour l'élaboration d'un parking public répondant aux exigences environnementales actuelles, dans la zone à proximité de nos propriétés.

En effet, la démographie urbaine galopante de notre commune et par voie de conséquence l'augmentation croissante de son parc automobile, nous positionne aujourd'hui devant un problème récurrent de stationnement en général.

Ce parking permettrait de délester nos rues et en particulier la rue Chaudet avec des dizaines de véhicules qui viennent y stationner quatre fois par jour, eu égard au fait qu'elle dessert l'école Paul Langevin et le cortège des parents qui viennent naturellement amener et/ou chercher leurs enfants.

Il réduirait également la charge du parking régional de la Gare très souvent saturé.

Certains jours, comme par exemple, les élections avec son bureau de vote dans l'école, nous contraind de faire la police nous-même pour interdire le stationnement sauvage de certains automobilistes.

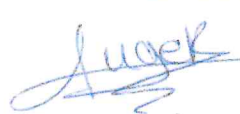




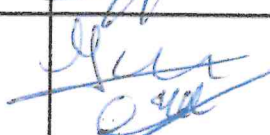
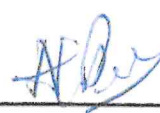

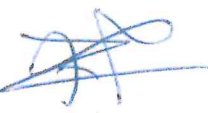
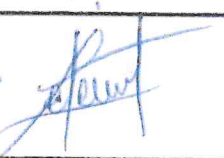

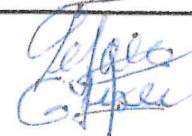
Vous comprendrez aisément que notre demande est largement fondée.

L'ensemble des propriétaires annexés dans les pages suivantes, se joignent donc à cette demande.

Dans l'attente d'une réponse favorable, je vous prie aux noms de l'ensemble des propriétaires, de croire Monsieur le Maire, en l'assurance de notre respectueuse considération.



Liste des Propriétaires requérants

Nom & Prénom	Adresse :	Signature
1 AUGER Nadège	28 rue des Glycines 91180 St Germain - les - Arpajon	
2 DRUET Micheline micheline.druet@hdmail.fr	26 rue des Glycines 91180 Saint Germain ls. Arpajon Fr	
3 PATUROT Christiane christiane.paturot@free.fr	30 rue des Glycines 91180 ST. GERMAIN LES ARPAJON.	
4 PALA SAHIN	32 rue des Glycines 91180 St Germain les Germain les Arpajon	
5 FLORES FELIXO	84 Bis Route de Corbeil St Germain les Arpajon	
6 Mlle Mlle JOUANANOU	15 RUE DES GLYCINES 91180 ST GERMAIN LES ARPAJON	
7 RUDAT Anne-Marie	13 rue des glycinés 91180 St. Germain. les. Arpajon	
8 MELIXEDO MARIA NATALIA	7 RUE DES GLYCINES 91180 ST GERMAIN LES ARPAJON	
9 ZEROUALI HAMID	5 RUE DES GLYCINES 91180 ST GERMAIN LES ARPAJON	
10 Mlle et M. LAURENCE Margaret et Judith	9 rue des glycinés 91180 St Germain - les - Arpajon	
11 M ^{lle} COLLEY	11 Rue des glycinés 91180 St Germain les Arpajon	
12 M ^{lle} /M ^{me} LE SAEC Gilbert	20 rue des glycinés 91180 ST GERMAIN les ARPAJON	

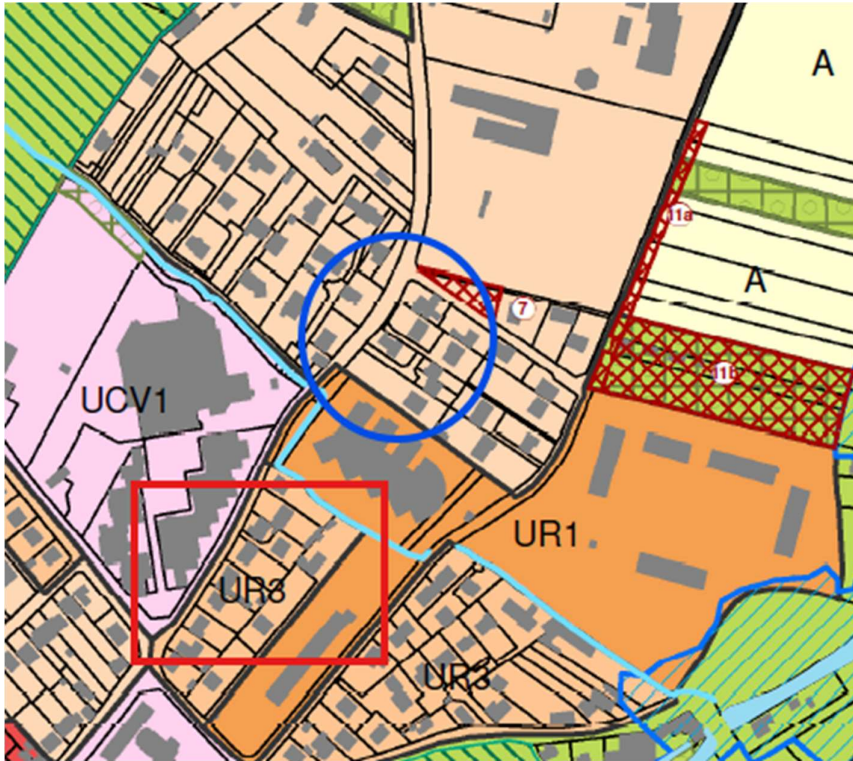
Liste des Propriétaires requérants

	Nom & Prénom	Adresse :	Signature
13	M. et Mme TURELLO Bernard	2e, rue des glycinies St Germain - les - Arpajon	
14	M. Postanley François	6 Bis impasse camille et laudol 91180 St Germain les Arpajon	
15	M. Postanley Gilles T.O	6 Bis impasse camille et laudol 91180 St Germain les Arpajon	
16	M. Bouchard Jean - André	10 rue des capucines 91180 St Germain les Arpajon	
17	M REGUET Olivier	4 rue Chaudet 91180 St Germain les Arpajon	
18	BEAUFRE Christèle	4 rue Chaudet 91180 St Germain les Arpajon	
19	Bryan Gonzales	18 RUE des GLYCINES 91180 ST. GERMAIN LES ARPAJON	
20	MENNETRIER Laurent	12 rue des Glycinies 91180 St Germain les Arpajon	
21	HECQUARD Solenne	3 rue des glycinies 91180 St Germain les Arpajon	
22	DEBET Francis	4 impasse camille et laudol 91180 St Germain les Arpajon	
23	Patat. Franzella	8 rue des glycinies 91180 St Germain les Arpajon	
24	BANCE Marc Paul	8 rue des glycinies 91180 St Germain les Arpajon	

Liste des Propriétaires requérants

	Nom & Prénom	Adresse :	Signature
25	ANDRÉS Dominique	5, Impasse Camille Claudel	
26	GUILBERT JACK	8, Impasse Camille Claudel	
27	MR Botriot Morgan et Mme Maria Charlotte	10 Impasse Camille Claudel 91180 St Germain les Arpajon	
28	Mme MARIE M. SERRA	9 Impasse C. Claudel 918 Germain les Arpajon	
29	Mme Henry Lardy	2 Rue des Glycines St Germain les A.	
30	Mme EL FAKIR	22 Rue des Glycines ST Germain les Arpajon	
31	Mme HOUDEBANGUE	10, Rue des Glycines 91180 St Germain les Arpajon	
32	Mme GUYMONT	1, RUE DES GLYCINES 91180 ST GERMAIN les Arpajon	

Mise en cohérence le zonage UR3 (zone rouge) sur la continuité sur la route de Leuville (zone bleue).



Vue aérienne avec délimitation des parcelles sollicitées :



Propriétaires du quartier Saint Eutrope
24 route de Leuville
24 bis route de Leuville
24 ter route de Leuville
26 route de Leuville
28 route de Leuville
28 bis route de Leuville
30 route de Leuville
3 chemin de la Couture
7 route de Leuville
5 bis route de Leuville
5 route de Leuville
7 route de Leuville
2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon
Service Urbanisme
3 rue René Dècle
91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010.
(Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

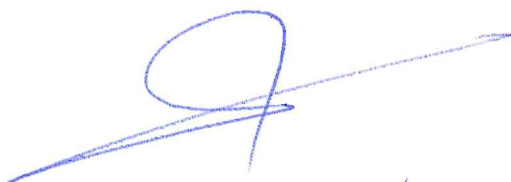
Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

22/08/2024

Vincent GAUTHIER
5 bis route de Leuville
91180 SGA



22/08/2024

Nadia CHAMI
5 bis route de Leuville
91180 Saint-Germain
Les-Arpajon



Propriétaires du quartier Saint Eutrope
24 route de Leuville
24 bis route de Leuville
24 ter route de Leuville
26 route de Leuville
28 route de Leuville
28 bis route de Leuville
30 route de Leuville
3 chemin de la Couture
7 route de Leuville
5 bis route de Leuville
5 route de Leuville
7 route de Leuville
2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon
Service Urbanisme
3 rue René Dècle
91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010. (Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

24 Rte de Leuville.
M^{rs} Dominique et Cecile
Racquet



Propriétaires du quartier Saint Eutrope

24 route de Leuville

24 bis route de Leuville

24 ter route de Leuville

26 route de Leuville

✕ 28 route de Leuville

28 bis route de Leuville

30 route de Leuville

3 chemin de la Couture

7 route de Leuville

5 bis route de Leuville

5 route de Leuville

7 route de Leuville

2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon

Service Urbanisme

3 rue René Dècle

91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010. (Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

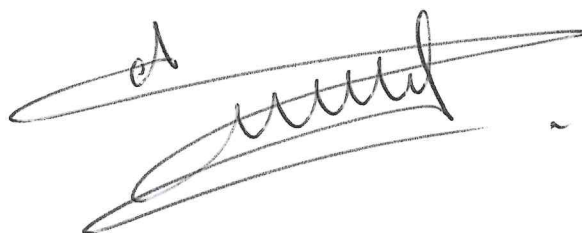
Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Joséphine LEFÈVRE



A. Lefèvre



19/08/2024

Propriétaires du quartier Saint Eutrope
24 route de Leuville
24 bis route de Leuville
24 ter route de Leuville
26 route de Leuville
28 route de Leuville
28 bis route de Leuville
30 route de Leuville
3 chemin de la Couture
7 route de Leuville
5 bis route de Leuville
5 route de Leuville
7 route de Leuville
2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon
Service Urbanisme
3 rue René Dècle
91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010.
(Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Mr SANTOS

30 route de Leuville



Propriétaires du quartier Saint Eutrope

24 route de Leuville

24 bis route de Leuville

24 ter route de Leuville

26 route de Leuville

28 route de Leuville

28 bis route de Leuville

30 route de Leuville

✦ 3 chemin de la Couture

7 route de Leuville

5 bis route de Leuville

5 route de Leuville

7 route de Leuville

2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon

Service Urbanisme

3 rue René Dècle

91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

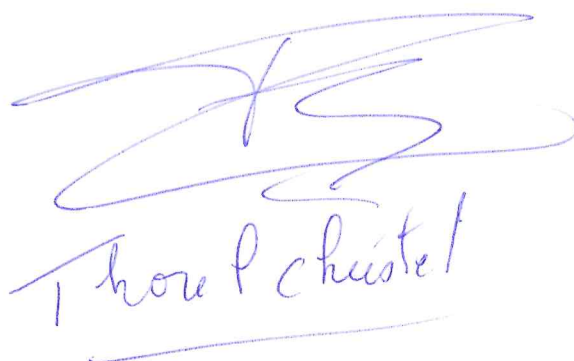
Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010. (Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

19 août 2024



Thorel Christel

Propriétaires du quartier Saint Eutrope

24 route de Leuville

24 bis route de Leuville

24 ter route de Leuville

26 route de Leuville

28 route de Leuville

28 bis route de Leuville

30 route de Leuville

3 chemin de la Couture

7 route de Leuville

5 bis route de Leuville

5 route de Leuville

7 route de Leuville

2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon

Service Urbanisme

3 rue René Dècle

91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010. (Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

M et Mme RIBÉREAU Ledoux

24 TER route de Leuville

91180 ST GERMAIN - LES - ARPAJON

Ribèreau

Propriétaires du quartier Saint Eutrope
24 route de Leuville
24 bis route de Leuville
24 ter route de Leuville
26 route de Leuville
28 route de Leuville
28 bis route de Leuville
30 route de Leuville
3 chemin de la Couture
7 route de Leuville
5 bis route de Leuville
5 route de Leuville
7 route de Leuville
2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon
Service Urbanisme
3 rue René Dècle
91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010.
(Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

M. et Mme NEVEUX Sergio
26 Route de leuville
91180 St Germain Les Arpajon



Propriétaires du quartier Saint Eutrope
24 route de Leuville
24 bis route de Leuville
24 ter route de Leuville
26 route de Leuville
28 route de Leuville
28 bis route de Leuville
30 route de Leuville
3 chemin de la Couture
7 route de Leuville
5 bis route de Leuville
5 route de Leuville
7 route de Leuville
2 impasse du Parc

Monsieur le Maire de Saint Germain lès Arpajon
Service Urbanisme
3 rue René Dècle
91180 Saint Germain lès Arpajon

Objet : Demande de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Monsieur,

Par la présente, nous souhaitons vous informer de notre intention de demander une modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU en vigueur dans la commune de Saint Germain lès Arpajon.

Les raisons de cette demande de modifications sont les suivantes :

Actuellement, nos parcelles situées au niveau de la route de leuville entre le gymnase et le cimetière ne respectent pas l'article UR4-13 au motif que ce secteur était classé en zone UA au 1^{er} PLU de 2010.
(Ci-dessous un aperçu du zonage actuel).

Par conséquent, je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'antériorité de l'urbanisation de ce secteur en classant en zone UR3 ce qui serait plus approprié.

Dans l'attente et en vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à notre requête.

Recevez, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

M. et Mme MANSON
28 bis route de leuville

