Le Plessis-Pâté

ARRETE DE TRANSFERT D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 06/05/2025	**DOSSIER N° PC 091494 21 10004 T04**
Titulaire : UNITED FRANCE 2024 DEV PROPCO SNC représentée par Monsieur Canivenc Aymeric **Demeurant** : 11-13 cours Valmy 92977 LA DEFENSE **Pour** : Transfert du permis de construire initial et ses modificatifs : **Objet du permis initial :** Création d'une plateforme d'activités avec un traitement paysager dans la ZAC Val Vert composée de : 26 lots permettant des activités logistiques de stockage et des espaces de bureaux, 1 lot accueillant un ERP de 5eme catégorie type L : espace de coworking. Une serre y sera attenante, classée ERP. **Objet du 1er modificatif** : Dépôt de la PC14 – Copie de l'agrément Bureau Ile de France. Aucune modification du projet. **Objet du 2ème modificatif** : Changement d'orientation de 2 bâtiments au nord de la parcelle, entraînant un changement du tracé de voirie et des stationnements. Deux noues ont été ajoutées au Nord. Les grilles de ventilations en façades ont été supprimées et remplacées par des plateformes techniques en toitures. Les locaux vélos extérieurs ont été remplacés par des emplacements vélos à l'intérieur de chaque Lot. **Sur un terrain sis** : RUE DU PARC LUDIQUE ZAC VAL VERT 91220 LE PLESSIS-PATE **Cadastré** : B497, B499, B447, B492, B446, B428, B507, B436, B501, B439, B505, B503, B442, B452	**SURFACE DE PLANCHER** **Existante :** 0 m² **Créée : 13745 m² (**Entrepôt : 9225 m² Bureau : 4520m²) **Démolie :** 0 m² **Nombre de logements créés : 0** **Nombre de logements démolis :**

Arrêté N°A 072-25

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de LE PLESSIS-PATE en date du 06/05/2025, affiché le 09/05/2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté approuve par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012 **(Zone 1AUb) ;**

VU les modifications du Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Pâté approuvée par délibération du Conseil Municipal en date des 28 novembre 2016, 10 mai 2017 et 25 septembre 2017 ;

VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Pâté approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 18 novembre 2013 ;

VU la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Plessis-Pâté approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 11 juin 2018 ;

VU la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la déclaration de projet relative au projet d'extension de la zone d'activités de la Tremblaie, approuvée en date du 26/11/2018 ;

Vu la déclaration de projet Franges Ouest – Base 217 emportant mise en compatibilité n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Plessis-Pâté approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 29 novembre 2022

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024 ;

VU l'arrêté du Maire n°034 2020, en date du 24 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Patrick RETEAU, 4ème Adjoint au Maire ;

VU l'arrêté n°2018-PREF-DCPPAT/BUPPE/274 du 21 décembre 2018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/007 du 14 janvier 2014 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC " Val Vert-Croix Blanche" sur le territoire des communes de Fleury-Merogis, le Plessis Pate et Sainte Geneviève des Bois ;

VU l'arrêté n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI-SSPILL/087 du 16 février 2016 autorisant la SORGEM à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales et usée dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerte (ZAC) Val Vert Croix Blanche ;

VU le permis de construire initial n° PC 091 494 21 10004 délivré le 20 septembre 2021 à TERRA NOBILIS représentée par Monsieur QUATTRUCCI Bruno pour Création d'une plateforme d'activités avec un traitement paysager dans la ZAC Val Vert composée de : 26 lots permettant des activités logistiques de stockage et des espaces de bureaux, 1 lot accueillant un ERP de 5eme catégorie type L : espace de coworking. Une serre y sera attenante, classée ERP ;

VU le transfert de permis de construire n° PC 091 494 21 10004 T01 délivré le 12 août 2022 à VAL VERT CROIX BLANCHE representée par Monsieur QUATTRUCCI Bruno ;

VU la prorogation du permis de construire délivrée le 20 mars 2024, qui proroge le premis de construire pour un an à compter du terme de la validité de la décision initiale soit jusqu'au 20 septembre 2025 ;

VU l'arrêté n° IDF-2024-09-25-00006 accordant à VAL VERT CROIX BLANCHE l'agrément institué par l'article R510-1 du Code de l'Urbanisme ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 091494 21 10004 M02 délivré le 24 octobre 2024 à VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par Monsieur QUATTRUCCI Bruno pour le dépôt de la PC14 – Copie de l'agrément Bureau Ile de France. Aucune modification du projet.

VU le permis de construire modificatif n° PC 091 494 21 10004 M03 délivré le 26 mai 2025 à VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par Madame QUATTRUCCI Céline pour le changement d'orientation de 2 bâtiments au nord de la parcelle, entraînant un changement du tracé de voirie et des stationnements.
Deux noues ont été ajoutées au Nord. Les grilles de ventilations en façades ont été supprimées et remplacées par des plateformes techniques en toitures. Les locaux vélos extérieurs ont été remplacés par des emplacements vélos à l'intérieur de chaque Lot.

VU la demande de transfert de permis de construire susvisée, formulée par UNITED FRANCE 2024 DEV PROPCO SNC représentée par Monsieur Canivenc Aymeric en date du 30 avril 2025 reçue en mairie de LE PLESSIS-PATÉ le dossier déposé complet le 06/05/2025 ;

VU l'accord de la demande de transfert formulée par le titulaire du permis de construire, VAL VERT CROIX BLANCHE représenté par Madame QUATTRUCCI Céline en date du 30 avril 2025 ; reçu en mairie de LE PLESSIS-PATE le dossier déposé complet le 06/05/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation dont VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par Madame QUATTRUCCI Céline est titulaire est **transférée** au bénéfice de UNITED FRANCE 2024 DEV PROPCO SNC représentée par Monsieur Canivenc Aymeric.

Article 2

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

Fait à LE PLESSIS-PATE, le 17 juin 2025

Pour le Maire et par délégation,
Le 4ème Adjoint au Maire

Patrick RETEAU

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
Elle est exécutoire à compte de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du code de l'urbanisme).

Reçu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS
La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (notamment obligations *contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

AFFICHAGE
L'autorisation de transfert ne modifie pas les conditions d'affichage de l'autorisation initiale.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES
L'autorisation de transfert ne modifie pas les conditions de l'autorisation initiale.

DUREE DE VALIDITE
L'autorisation de transfert ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS
Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou de recours.