



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

<b>Demande déposée le : 06/05/2025</b>	<b>DOSSIER N° PC 091494 23 10002 T03</b>
<p><b>Titulaire :</b> UNITED FRANCE 2024 DEV PROPCO SNC représentée par Monsieur Canivenc</p> <p><b>Demeurant :</b> 11-13 cours Valmy 92977 LA DEFENSE</p> <p><b>Pour :</b> Transfert du permis de construire initial et de ses modificatifs :</p> <p><b>Objet du permis initial :</b> Création d'une extension de la plateforme tertiaire La Ruche Val Vert, à l'image des 27 lots ayant fait l'objet d'un PC validé (N° 091 494 21 10004) L'opération se compose intégralement de bâtiments destinés à recevoir des activités tertiaires et d'entrepôts. On y trouve 4 lots. L'ensemble de ces lots sont livrés en coques vides.</p> <p><b>Objet du 1<sup>er</sup> modificatif :</b> Dépôt la PC14 – Copie de l'agrément Bureau Ile de France. Aucune modification du projet.</p> <p><b>Objet du 2<sup>ème</sup> modificatif :</b> - Changement de la nature du revêtement de sol sur les voies carrossables et piétonnes - Suppression des locaux vélos extérieurs (emplacements vélos prévu dans chaque lot) - Suppression de grilles de ventilations en façade au profit de plateformes techniques en toiture.</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> Rue du Parc Ludique ZAC VAL VERT 91220 LE PLESSIS-PATE</p> <p><b>Cadastré :</b> B432</p>	<p style="text-align: center;"><b>SURFACE DE PLANCHER</b></p> <p><b>Existante :</b> 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Créée :</b> 4984 m<sup>2</sup></p> <p><b>Démolie :</b> 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nombre de logements créés :</b> 0</p> <p><b>Nombre de logements démolis :</b> 0</p>

Arrêté N°A 073-25

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 Plan Local d'Urbanisme (PLU) du Plessis-Pâté approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2012 ;

**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** 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 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 novembre 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 préfectoral portant déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement du quartier des « Charcois » emportant mise en compatibilité du PLU en date du 18 février 2022 ;

**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-Mérogis, le Plessis Pâté 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 des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales et usée dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche ;

**VU** la délibération de Cœur d'Essonne Agglomération, n°11-037 portant création de la ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE en date du 30 mars 2011 ;

**VU** l'arrêté n°20-1562 en date du 17 septembre 2020, portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) Parc d'activités îlot 2D et ses annexes relatives à la ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE ;

**VU** l'arrêté n° 22-2710 en date du 29 novembre 2022, portant approbation de l'avenant au cahier des charges de cession de terrain (CCCT) Parc d'activité îlot 2D étendu, annexé au présent arrêté

**VU** le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) en date du 29 novembre 2022, annexé au présent arrêté,

**VU** le cahier de prescription et recommandation environnementales - Activité et le cahier de secteur en date du 31 janvier 2014, annexé au présent arrêté ;

**VU** le permis de construire initial n° PC 091494 23 10002 délivré le 06 mai 2024 à VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par Monsieur QUATTRUCCI BRUNO pour la création d'une extension de la plateforme tertiaire La Ruhe Val Vert, à l'image des 27 lots ayant fait l'objet d'un PC validé (N° 091 494 21 10004) L'opération se compose intégralement de bâtiments destinés à recevoir des activités tertiaires et d'entrepôts. On y trouve 4 lots. L'ensemble de ces lots sont livrés en coques vides ;

**VU** l'arrêté IDF-2024-09-25-00007 accordant à VAL VERT CROIX BLANCHE l'agrément institué par l'article R.510-1 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** le permis de construire modificatif n°PC 091 494 23 10002 M01 délivré le 24 octobre 2024 à VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par M. QUATTRUCCI BRUNO pour le dépôt la PC14 - Copie de l'agrément Bureau Ile de France. Aucune modification du projet ;

**VU** le permis de construire modificatif n° PC 091 494 23 10002 M02 délivré le 23 mai 2025 à VAL VERT CROIX BLANCHE représentée par Madame QUATTRUCCI Céline pour le changement de la nature du revêtement de sol sur les voies carrossables et piétonnes

- Suppression des locaux vélos extérieurs (emplacements vélos prévu dans chaque lot)
- Suppression de grilles de ventilations en façade au profit de plateformes techniques en toiture.

**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 représentée par Madame QUATTRUCCI Céline en date du 30 avril 2025 reçue en mairie de LE PLESSIS-PATÉ 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

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

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 du recours.

