



**PERMIS DE CONSTRUIRE
AVEC PRESCRIPTIONS**
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 14/04/2025 Complétée le : 13/05/2025	DOSSIER N° PC 091494 25 10004
<p>Titulaire : SCI VERT VAL représentée par GONOT Eric</p> <p>Demeurant : 30 allée de Chanteraine 91190 Gif sur Yvette</p> <p>Pour : Modifications de l'aspect extérieur : - en façade Est : création d'ouvertures à RDC et R+1 et mise en œuvre de châssis en aluminium laqués gris foncé, semblables aux existants. Vitrages clairs et vitrages émaillés dito existants selon la localisation. - mise en œuvre d'un skydome de 140 x 140 en toiture</p> <p>Modifications intérieures : création d'un plancher intérieur dans l'enveloppe du bâtiment existant, à R+1, de façon à augmenter la surface de bureau.</p> <p>Sur un terrain sis : 4 rue de la Butte au Berger ZAC Val vert 91220 LE PLESSIS-PATE</p> <p>Cadastré : B491</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 2 452,00 m²</p> <p>Créée : 180,00 m²</p> <p>Démolie : 0 m²</p> <p>Nombre de logements créés : 0</p> <p>Nombre de logements démolis : 0</p>

Arrêté N° A 099-25

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de LE PLESSIS-PATE, en date du 14/04/2025, affiché le 16/04/2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

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 Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération - services-techniques en date du 16 avril 2025, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de NATRAN - Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maitrise des Risques Industriels en date du 13 mai 2025, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable du Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédecelle (SYORP) en date du 26 mai 2025, annexé au présent arrêté ;

VU l'avis réputé favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours consulté le 9 mai 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

Article 3

La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers.
Selon le principe de l'indépendance des législations, elle porte uniquement sur le respect des règles d'urbanisme.

Article 4

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

Article 5

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

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



Fait à LE PLESSIS-PATE, le 15 juillet 2025

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

Patrick RETEAU

Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : risque modéré (site www.georisques.gouv.fr)

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).

Reçu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocabile. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : Le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Affichage : Mention du permis ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

