



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

Demande déposée le : 22/06/2022	DOSSIER N° PC 091494 22 10007
Titulaire : SORGEM représentée par Monsieur GOSSET Olivier Demeurant : 157-159 Route de Corbeil 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois Pour : construction d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif sur la concession d'aménagement des Charcoix. Sur un terrain sis : OPERATION DES CHARCOIX 91220 LE PLESSIS-PATE Cadastré : A207, A207, A564, A988	SURFACE DE PLANCHER Existante : 0 m ² Créée : 3 108,00 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0 Destination : Service public ou d'intérêt collectif

Arrêté n° A-207-2025

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

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 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 26/11/2018 ;

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 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 permis de construire initial délivré le 21/02/2023 à SORGEM représentée par Monsieur GOSSET Olivier pour la construction d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif sur la concession d'aménagement des Charcoix au Plessis-Pâté.

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire initial déposé à la mairie de LE PLESSIS-PATE, en date du 22/06/2022, affiché le 24/06/2022 ;

Vu le permis d'aménager n°091 494 22 10001 accordé le 21 octobre 2022 à la SORGEM représentée par Monsieur PETITAT Frédéric pour la création du lotissement des Charcoix comportant 100 lots à bâtir ;

Vu l'attestation de surface de plancher établie par la SORGEM en date du 21 juin 2022 indiquant la surface constructible attribuée au lot n°5 de 3108 m²;

Vu l'attestation en vertu de l'article R.442-18 c) du code de l'Urbanisme attestant que le permis de construire sera mis en œuvre qu'après achèvement des équipements desservant le lot n°5 établie par la SORGEM en date du 29 août 2022 ;

Vu l'autorisation de travaux n°AT 091.494.22.1.0003 déposée le 22 juin 2022 par la SORGEM représentée par Monsieur GOSSET Olivier pour la construction d'un groupe scolaire et d'un équipement sportif;

Vu l'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public au titre du code de la construction et de l'habitation, et ses pièces annexes, assortie de prescriptions et délivrée par le Maire au nom de l'Etat, en date du 2 février 2023 ;

Vu la demande du pétitionnaire en date du 18 décembre 2025 de proroger d'un an la validité dudit permis de construire ;

CONSIDERANT que 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 ;

ARRETE

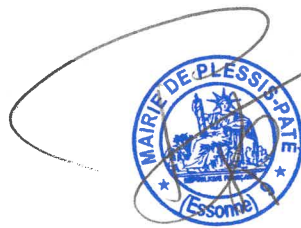
Article 1

Le permis de construire, objet de la demande susvisée, dont toutes les prescriptions et autres obligations sont maintenues, est **prorogé** d'un an, à compter du terme de la validité de la décision initiale.

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 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 22 décembre 2025

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

Patrick RETEAU

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 : 23 DEC. 2025

Affichage électronique le : 23 DEC. 2025

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, 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 hiérarchique dans un délai d'un 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de deux mois de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.