



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

<b>Demande déposée le :</b> 18/03/2026 <b>Complétée le :</b> 17/04/2026	<b>DOSSIER N° PC 091494 26 10002</b>
<b>Titulaire :</b> Madame Elisabeth DUSSERRE <b>Demeurant :</b> 14 Bis route de Liers 91220 LE PLESSIS-PATE <b>Pour :</b> Permis de construire de régularisation : mise en conformité de la surface habitable en vue d'une vente ou succession. <b>Sur un terrain sis :</b> 14 Bis route de Liers 91220 LE PLESSIS-PATE <b>Cadastré :</b> A734, A1231, A1232 <b>Superficie :</b> 504,00 m <sup>2</sup>	<b>SURFACE DE PLANCHER</b> <b>Existante :</b> 124 m <sup>2</sup> <b>Créée :</b> 171 m <sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Nombre de logements créés :</b> 0 <b>Nombre de logements démolis :</b> 0  <b>Destination :</b> Habitation

Arrêté N° A-151-2026

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 18/03/2026, affiché le 19/03/202 ;

**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 et notamment le règlement de la zone UAa ;

**VU** l'arrêté du Maire n°076 2026, en date du 20 mars 2026, portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Patrick RETEAU, 2ème Adjoint au Maire ;

**VU** l'avis Favorable assorti de prescriptions d'Eau Coeur d'Essonne en date du 30 mars 2026, annexé au présent arrêté ;

**VU** l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Cœur Essonne Agglomération – Services techniques en date du 01 avril 2026, annexé au présent arrêté ;

**VU** l'avis favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 01 avril 2026, annexé au présent arrêté

**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**

Le présent arrêté est assorti des prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés, en particulier les prescriptions énoncées par :

- Cœur d'Essonne Agglomération – Services techniques (avis du 01 avril 2026) :  
**ASSAINISSEMENT – EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES**
  - **Eaux usées :** Les eaux usées et les eaux pluviales devront faire l'objet de réseaux strictement séparés.
  - **Gestion des eaux pluviales :** Les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur l'unité foncière par des dispositifs permettant leur infiltration ou leur stockage.
  - Les ouvrages de stockage/infiltration devront être dimensionnés pour une pluie d'occurrence vingtennale (20 ans), sur la base de 550 m<sup>3</sup>/ha imperméabilisé (ou 5,5 m<sup>3</sup> pour 100 m<sup>2</sup>), en fonction des études de sol.

- Les dispositifs d'infiltration devront être implantés à une distance minimale de 5 m des constructions et de 3 m des limites séparatives.
- Le pétitionnaire veillera à la bonne réalisation des ouvrages d'eaux pluviales nécessaires et du respect des prescriptions du présent avis.
- **Branchements et protection contre le reflux :** La création du branchement au réseau permettant le rejet à débit limité sera réalisée par le service Assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération et sera en totalité à la charge du pétitionnaire. Le Service Assainissement fera exécuter par des entreprises agréées par lui et sous sa direction les branchements.
- Tout appareil d'évacuation situé à un niveau inférieur à celui de la voie publique devra être muni d'un dispositif de protection contre le reflux des eaux. Les seuils des portes et portails devront être implantés à un niveau supérieur au point le plus haut de la voie publique.
- **Contrôle de conformité :** À l'issue des travaux, et postérieurement au dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, les installations d'assainissement devront faire l'objet d'un contrôle de conformité par le service compétent.
- **Participation financière :** Le projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), conformément à la délibération communautaire n°19-231 du 12 décembre 2019.

### Article 3

Le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme devra s'assurer de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires au titre des autres législations.

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

### Article 4

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

### Article 5

Toutes les autorités administratives compétentes, ainsi que les agents de la Force Publique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont la 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 12 mai 2026

Pour le Maire et par délégation,  
Le 2ème 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 :

---

#### 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\*10 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 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 déferé ou du recours.

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

