



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

Demande déposée le : 07/10/2025 Complétée le : 29/01/2026	DOSSIER N° PC 091494 25 10007
Titulaire : BIMBO QSR PLESSIS Représenté par : BLAISE Christophe	SURFACE DE PLANCHER
Demeurant : 17 Rue de la Mare aux Joncs 91220 Le Plessis-Pâté	Existante : 11 584 m ² Créée : 897 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0
Pour : Extension d'une boulangerie industrielle. Installation de panneau photovoltaïque en toiture puissance 108kWc pour autoconsommation.	Nombre de logements démolies : 0 Destination : Industrie
Sur un terrain : sis : 17 Rue de la Mare aux Joncs 91220 LE PLESSIS-PATE	
Cadastré : C79	
Superficie : 40 167,00 m ²	

Arrêté N°A-224-2026

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;
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 UII,
Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la ZAE La tremblaie approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 29 avril 2024 ;
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 la demande de permis de construire susvisée pour la construction d'une extension d'une boulangerie industrielle avec panneau photovoltaïque en toiture d'une puissance de 108kWc pour autoconsommation ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/111 du 24/06/2020 portant actualisation des prescriptions applicables aux installations exploitées par la société BIMBO QSR LE PLESSIS ;
Vu l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme, en date du 09/10/2025 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 29/01/2026 ;
Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions d'Eau Coeur d'Essonne en date du 27/03/2026 ;
Vu l'avis Favorable des services techniques de CDEA en date du 07/11/2026 ;
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 14/04/2026 ;
Vu la consultation sans réponse du Service Départementale d'Incendie et de Secours de l'Essonne en date du 23/03/2026 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** 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 :

- **Assainissement**

Le pétitionnaire prévoit de raccorder les extensions aux deux bassins déjà existants. Les eaux pluviales issues du projet seront dirigées vers le bassin de réserve incendie d'une capacité de 480 m3 ainsi que vers un second bassin de régulation des eaux pluviales et de rétention des eaux polluées d'une capacité de 3909 m3.

- **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales seront infiltrées au niveau de la parcelle : **zéro rejet**. Tout dispositif susceptible de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, l'absorption et l'évapotranspiration par la végétation ou le ralentissement de l'écoulement, devra être privilégié.

- **Activités générant des déchets non assimilés domestiques**

En cas d'installation d'activités générant des déchets spécifiques le règlement de collecte précise que les déchets liés à des activités qui ne peuvent être assimilés à des déchets issus d'un ménage doivent être évacués via les filières de traitement spécifiques.

- **Défense incendie :**

Les prescriptions données par le SDIS 91 en matière de défense incendie devront être suivies.

Le pétitionnaire devra, à sa charge et sous sa responsabilité, s'assurer de la capacité du réseau existant d'eau potable à alimenter les éventuels futurs hydrants, conformément à l'avis du SDIS, sans risque de détérioration de ce réseau sur le territoire du Cœur d'Essonne Agglomération et devra effectuer les travaux nécessaires le cas échéant.

Dans le cas où de nouveaux hydrants doivent être posés, le pétitionnaire devra d'une part, s'assurer de la capacité du réseau existant d'eau potable à les alimenter et d'autre part, prendre à sa charge les éventuels travaux sur le réseau et l'installation des nouveaux hydrants. Ceux-ci pourront être rétrocédés par la suite en gestion publique, s'ils sont raccordés au réseau public sans chambre de comptage et après réception en présence du SDIS 91 et du Service DECI de Cœur Essonne Agglomération. Dans le cas contraire, le pétitionnaire en prendra la gestion.

Pour connaître les prescriptions techniques applicables pour l'installation d'un nouvel hydrant, le service incendie de Cœur Essonne Agglomération devra être contacté à l'adresse suivante : service.incendie@coeuressonne.fr ou par téléphone au 0 800 23 12 91.

Il est proposé de se rapprocher de Service Prévision du Groupement Centre du SDIS 91 (117, avenue de Verdun – 91 290 ARPAJON – Tel : 01 64 90 06 62) afin de connaître les prescriptions en matière de DECI et de formaliser le positionnement des éventuels futurs hydrants, sur la base de l'avis du SDIS

- **Prescriptions générales**

- Le pétitionnaire et son maître d'œuvre restant entièrement responsables de la conception, du dimensionnement et de la mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- Il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer que la perméabilité de son sol permet la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra s'assurer de disposer d'une emprise au sol non bâtie suffisante pour pouvoir réaliser ce dispositif, en suivant les prescriptions générales jointes ainsi que celles du règlement assainissement.
- Tout déplacement d'un ouvrage public existant lié à l'autorisation d'urbanisme ci-dessus référencée sera à la charge du pétitionnaire.
- Les prescriptions générales ci-dessus sont portées à la connaissance du pétitionnaire qui devra en prendre connaissance et s'assurer de leur respect.

Article 3 : La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 4 : En l'absence d'indication dans la demande, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit par Enedis est de 12 kVA monophasé. Conformément aux articles L. 332-8 et L. 332-15 du Code de l'urbanisme, cette puissance de raccordement ainsi que toute demande de raccordement pour une autre puissance et/ou d'une éventuelle extension sera à la charge du pétitionnaire.

Article 5 : 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 6 : Toute occupation du domaine public, notamment pour l'installation d'échafaudages, de palissades, de bennes ou de matériels de chantier empiétant sur la voie publique, devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par les services techniques de la Commune.

Article 7 : Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les concessionnaires pour le raccordement des réseaux (eau, gaz, électricité, téléphonie et câble...). Les prescriptions techniques à suivre figurent dans les avis annexés au présent arrêté.

Pour le raccordement aux réseaux d'assainissement, le pétitionnaire devra contacter le pôle assainissement de Cœur d'Essonne Assainissement afin d'étudier les possibilités de raccordement au réseau public. Tout nouveau branchement doit faire l'objet d'une demande adressée à Cœur d'Essonne Agglomération.

Article 8 : Si la création de l'accès projeté entraîne des modifications sur le domaine public (bateau d'accès, place de stationnement publique, mobilier urbain : potelets, barrières, candélabres..., point d'arrêt de transport en commun, signalisation au sol), le pétitionnaire devra obtenir l'accord préalable du service voirie de l'agglomération.

Tout déplacement ou suppression d'arbres situés sur le domaine public nécessitera l'accord préalable de la Commune d'implantation du projet. Tous les frais de déplacement seront à la charge du pétitionnaire.

Article 9 : Lors de l'ouverture du chantier objet de la présente demande, le bénéficiaire de l'autorisation devra adresser au Maire de la commune la déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires conformément à l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme. En application de l'article R.462-1 à R.462-5 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire devra également adresser au Maire de la commune la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en trois exemplaires ou déposer l'attestation via le GNAU si le dossier a été déposé par voie dématérialisée.

Les démarches doivent être, également, effectuées auprès de Cœur d'Essonne Agglomération afin d'obtenir le certificat attestant de la conformité des installations d'assainissement. Les contrôles de conformité en matière d'assainissement sont payants.

Article 10 : 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 juin 2026

Pour le Maire et par délégation,

Le 2ème 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 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 a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.