



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

Demande déposée le : 16/10/2026		DOSSIER N° PC 091494 13 10007 M01
Titulaire :	Monsieur LAZZARA Layanel	
Demeurant :	12 Ter Rue Mozart 91220 LE PLESSIS-PATE	
Pour :	Régularisation des surfaces d'espaces verts : les terrasses ont été réalisées différemment du permis de construire initial. Plantation de 2 arbres de haute tige prévus au permis initial.	
Sur un terrain sis :	12 Ter Rue Mozart 91220 LE PLESSIS-PATE	
Cadastré : Superficie :	D 1275 239 m ²	

Arrêté N°A-326-2026

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 UB4 ;
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 le permis de construire d'origine n° PC 091494 13 10007 accordé en date du 16 septembre 2013 ;
Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 24/09/2026 ;
Vu la demande de permis de construire modificatif de Régularisation des surfaces d'espaces verts : les terrasses ont été réalisées différemment du permis de construire initial. Plantation de 2 arbres de haute tige prévus au permis initial ;
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 16/10/2026 ;

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif **est ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants.

Article 2 : Toutes les prescriptions émises dans l'autorisation initiale n° PC 091494 24 10013 accordée en date du 16 septembre 2013 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

Article 3 : Le permis de construire modificatif ne prolonge pas la durée de validité de l'autorisation initiale n° PC 091494 24 10013 accordée en date du 16 septembre 2013 ;

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 : 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 : 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 19 octobre 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.

Cristallisation des règles d'urbanisme pour le permis de construire modificatif :
Conformément à l'article L431-6 du code de l'urbanisme, dans le délai de trois ans suivant la délivrance du permis de construire initial, lorsque les travaux autorisés par ce permis ne sont pas achevés, la demande de permis de construire modificatif est instruite au regard des règles d'urbanisme applicables au permis initial. La cristallisation des règles d'urbanisme ne s'applique pas lorsque les dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial ont pour objet de préserver la sécurité ou la salubrité publique.

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.