

<p><b>Demande déposée le : 25/06/2025</b> <b>Complétée le : 23/10/2025</b></p>	<p><b>DOSSIER N° PC 091021 19 10006 M02</b></p>
<p><b>Titulaire :</b> IMMOBILIERE 3F représentée par Monsieur VAIN Bruno</p> <p><b>Demeurant :</b> 159 rue Nationale 75638 – Paris</p> <p><b>Objet du permis initial :</b> Construction de 56 logements sociaux (<i>dont 15 individuels</i>), commerces et locaux communs résidentiels ;</p> <p><b>Objet du modificatif n°1 :</b> Réduction de la surface des commerces ; création d'un local technique ;</p> <p><b>Objet du modificatif n°2 :</b> <u>Commerces</u> : inversion du sens d'ouverture des portes des commerces ; création de deux issues de secours ; ajout d'un poteau béton-brique au R+1 du bâtiment B3 (<i>près chaufferie</i>) ; <u>Bâtiments 2 &amp; 3</u> : création de deux jardinières entre bâtiments 2 et 3 ; réalisation d'un mur de soutènement en support de la clôture métallique ; réhausse acrotère ; remplacement de l'ouvrant de la loge par ouvrant vitré ; transformation d'une zone de bardage en brique sur le pignon sud du bâtiment 1 ; création d'un poteau béton-brique sur façade est du bâtiment 1.</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> rue de Chevreuse (<i>lot A19-c</i>) ZAC « Les Belles-Vues » 91290 – Arpajon</p> <p><b>Cadastré :</b> AB476, AB478, AB540, AB542, AB544, AB62, AB470, AB472</p>	<p><b>SURFACE DE PLANCHER</b></p> <p><b>Existante :</b> 0 m<sup>2</sup> <b>Accordée :</b> 5 390,30 m<sup>2</sup> <b>Modifiée :</b> 5 390,30 m<sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m<sup>2</sup> <b>Nombre de logements accordés :</b> 56 <b>Modifiés :</b> 0 <b>Nombre de logements démolis :</b> 0 -----</p> <p><b>DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE</b></p> <p><b>N° Dossier</b> PC 091021 19 10006 <b>Déposé le</b> 06/03/2019 <b>Par</b> Madame GUIGOU Pascale <b>Demeurant</b> 159 rue Nationale 75638 PARIS <b>Délivré le</b> 28/10/2019</p>

Le Maire,

**VU** le Code de l'Urbanisme ;  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21 septembre 2006, modifié le 12 janvier 2011 et révisé le 25 septembre 2019 ;  
**VU** la délibération n°2025-50 du 25 juin 2025 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** la délibération n°2020-78 du 23 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5ème Adjointe au Maire ;  
**VU** la délibération n° CC. 116/2010 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en date du 25 novembre 2010 portant création de la ZAC des Belles Vues ;  
**VU** le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) fixant des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la ZAC et approuvé par le Président de Cœur d'Essonne Agglomération le 28 juillet 2020 ;  
**VU** l'arrêté n° 20.1122 en date du 28 juillet 2020 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) relatif à la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville ;

**VU** le Cahier des Charges Particulières (CCP) du lot A19-c ;  
**VU** la fiche de lot du lot A19-c ;  
**VU** l'arrêté n° 2016-084 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 16 février 2016 relatif à un diagnostic archéologique ;  
**VU** l'arrêté n° 2017-232 du 21 avril 2017 relatif aux prescriptions du diagnostic archéologique ;  
**VU** la demande de permis modificatif susvisée ;  
**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon en date du 25 juin 2025, affiché le 26 juin 2025 ;  
**VU** le permis de construire initial n° PC 091021 19 10006 délivré le 28 octobre 2019 à Madame GUIGOU Pascale pour la construction de 56 logements sociaux, commerces et locaux communs résidentiels d'une surface de plancher de 5 390,30 m<sup>2</sup> ;  
**VU** l'avis sans objet de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 21 juillet 2025, annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 29 juillet 2025, annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable de NATRAN – Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maitrise des Risques Industriels en date du 11 août 2025, annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable de Total Energies Raffinage France – Pôle Travaux Tiers TECHNIPIPE en date du 31 juillet 2025, annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis réputé favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité, en date du 19 août 2025 ;  
**VU** le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique ;  
**VU** l'autorisation de travaux n° AT 091021 25 10012 relative à un établissement recevant du public délivrée par le Maire au nom de l'Etat en date du 12 novembre 2025.

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

### Article 2

Toutes les prescriptions émises dans l'autorisation initiale n° PC 091021 19 10006 délivrée le 28 octobre 2019 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

### Article 3

Le présent permis est assorti des prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés.

### 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 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.

ACTE EXECUTOIRE  
Transmission en sous-Préfecture le 18 DEC. 2025  
Publication ou Notification le 18 DEC. 2025  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**



Fait à ARPAJON, le 17 DEC. 2025  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Martine BRAQUET**



---

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

