

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

<p>Demande déposée le : 25/11/2025 Complété le : 05/01/2026</p>	<p>DOSSIER N° PC 091021 24 10029 M01</p>
<p>Titulaire : Monsieur Ibrahim BAH Co-titulaire : Madame Nene Yacine BAH</p> <p>Demeurant : 13 Rue du Pré 91300 - Massy</p> <p>Objet du permis initial : Construction d'une maison individuelle de type R+1.</p> <p>Objet du permis modificatif : Modification de l'implantation de la construction sur l'implantation limite séparative gauche.</p> <p>Sur un terrain sis : 6 Rue des Tilleuls 91290 - Arpajon</p> <p>Cadastré : AB 874 Superficie : 247,00 m²</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 0 m² Accordée : 99,71 m² Modifiée : 0 m² Démolie : 0 m²</p> <p>Nombre de logements accordés : 1 Nombre de logements modifiés : 0 Nombre de logements démolis : 0</p> <p>Destination : Habitation</p>

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 approuvé le 21 septembre 2006, modifié le 12 janvier 2011 et révisé le 25 septembre 2019 ;
VU la délibération n°2020-78 du 23 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération n°2025-50 du 25 juin 2025 approuvant la modification n°2 du 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 demande de permis de construire modificatif susvisée pour la modification de l'implantation de la construction ;
VU l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévue à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme, en date du 28 novembre 2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées en date de 05 janvier 2026 ;
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 A15-i ;
VU la fiche de lot du lot A15-i ;
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 le permis de construire initial n° PC 091021 24 10029 délivré le 21 février 2025 à Monsieur Ibrahim BAH et Madame Nene Yacine BAH pour la construction d'une maison individuelle de type R+1.

CONSIDERANT que le permis de construire initial a été instruit et délivré pour la parcelle cadastrée AB 874, située 6 rue des Tilleuls ;

CONSIDERANT que l'adresse mentionnée dans le permis de construire initial correspond au 6 rue des Tilleuls et renvoie, selon le plan de la ZAC, au lot A14-i ;

CONSIDERANT que l'ensemble des pièces composant le dossier de demande de permis de construire initial confirme que le projet est implanté sur le lot A14-i, expressément rattaché à la parcelle cadastrée AB 874 ;
CONSIDERANT que la demande de permis de construire modificatif, telle que déposée, mentionne dans le formulaire Cerfa la parcelle AB 874, située 6 rue des Tilleuls, en cohérence avec le permis initial ;
CONSIDERANT toutefois que les pièces complémentaires déposées le 05 janvier 2026 font apparaître une modification des données foncières du projet, en mentionnant la parcelle cadastrée AB 886 située rue des Erables et correspondant au lot A15-i ;
CONSIDERANT que la parcelle AB 886, située rue des Erables, constitue une unité foncière distincte de la parcelle AB 874, tant du point de vue cadastral que de la voie de desserte ;
CONSIDERANT qu'il existe ainsi une incohérence entre les informations figurant dans le formulaire Cerfa du permis de construire modificatif et celles figurant dans les pièces complémentaires, tant en ce qui concerne le numéro de parcelle que l'adresse et le lot de référence ;
CONSIDERANT que les avis des services concessionnaires ont été émis sur la base des informations déclarées dans le formulaire Cerfa, à savoir la parcelle AB 874 - 6 rue des Tilleuls, et ne correspondant pas aux données figurant dans les pièces complémentaires ;
CONSIDERANT que les modifications projetées entraînent un changement de l'unité foncière ainsi que de sa desserte, affectant la localisation même du projet ;
CONSIDERANT qu'un tel changement, portant sur des éléments substantiels du projet, caractérise une modification de sa nature, distincte de celle autorisée par le permis de construire initial ;
CONSIDERANT qu'en l'espèce, les modifications envisagées ne sauraient être autorisée par la délivrance d'un permis de construire modificatif et qu'il convient de déposer une nouvelle demande de permis de construire.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire modificatif **est REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : 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-Prefecture le
Publication ou Notification le
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



05 FEV. 2026
05 FEV. 2026

Fait à ARPAJON, le 05 FEV. 2026
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



*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).*

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également, dans le délai d'un mois à compter de la notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.