

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

<p><b>Demande déposée le : 16/10/2025</b> <b>Complétée le : 11/12/2025 ; 08/01/2026</b></p>	<p><b>DOSSIER N° PC 091021 25 10040</b></p>
<p><b>Titulaire :</b> Monsieur Ivanildo-de-jesus DA VEIGA PEREIRA TAVARES <b>Co-titulaire :</b> Madame Janice HORTA FERREIRA</p> <p><b>Demeurant :</b> 6 Rue Bizet 91240 - Saint-Michel-sur-Orge</p> <p><b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle de type R+1</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> Voie Nouvelle (lot A12-b), ZAC « Les Belles-Vues » 91290 – Arpajon</p> <p><b>Cadastré :</b> AB 841</p>	<p><b>SURFACE DE PLANCHER</b></p> <p><b>Existante :</b> 0 m<sup>2</sup> <b>Créée :</b> 115,01 m<sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nombre de logements créés :</b> 1 <b>Nombre de logements démolis :</b> 0</p> <p><b>Destination :</b> 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 susvisée pour la construction d'une maison individuelle ;  
**VU** l'affichage en Mairie de l'avis de dépôt, prévu à l'article R.423-6 du code de l'urbanisme, en date du 16 octobre 2025 ;  
**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 A12-b ;  
**VU** la fiche de lot du lot A12-b ;  
**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** l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 27 octobre 2025, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 28 octobre 2025, et annexé au présent arrêté ;  
**VU** l'avis réputé favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité, en date du 22 novembre 2025, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

**ARRETE**

**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

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

## Article 3

Une copie de la présente décision est adressée à **Madame Janice HORTA FERREIRA** qui est co-titulaire de l'autorisation et solidairement responsable du paiement des taxes.

## Article 4

Le bénéficiaire devra s'assurer de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires. La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle porte uniquement sur le respect des règles d'urbanisme et non celui d'autres réglementations ou règles de droit privé.

## Article 5

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

## 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.

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le

05 FEV. 2026

Publication ou Notification le

05 FEV. 2026

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

**Martine BRAQUET**



Fait à ARPAION, le 05 FEV. 2026

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

**Martine BRAQUET**



Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : aléa important ([site www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr))

*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

**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.