

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

<p>Demande déposée le : 15/10/2025 Complétée le : 26/01/2026</p>	<p>DOSSIER N° PC 091021 21 10021 M05</p>
<p>Titulaire : SCCV LA REMARDE représentée par Monsieur BOUTHILLON Guillaume</p> <p>Demeurant : 78 Boulevard Saint-Marcel 75005 – Paris</p> <p>Objet du permis initial : Construction de 6 bâtiments regroupant 69 logements en R+3 et de 23 maisons en R+1 pour un total de 6 325 m² de surface de plancher. Le projet prévoit 157 places de stationnement. <i>L'opération se fera en deux tranches distinctes :</i> Première tranche : Lot A17-a Deuxième tranche : Lot A17-d-e Le projet prévoit donc deux DOC et deux DAACT différentes</p> <p>Objet du modificatif n°1: <u>Lot A17-d-e :</u> modification des clôtures, des baies et des sous-sols ; <u>Lot A17-a :</u> modification de baie, ajout d'une pompe à chaleur sur toiture.</p> <p>Objet du modificatif n°2 : Création de 49 logements, dont 14 individuels et 35 collectifs, avec 86 places de stationnement ; création de murs bahuts sous clôtures en serrurerie, déplacement de la clôture de la maison n°1, remplacement du mur en gabions par un claustra bois sur mur béton lasuré ; réaménagement du stationnement ; suppression de deux VMC ; toitures-terrasses rendues inaccessibles, avec création d'une trappe d'accès pour l'entretien ; abaissement de l'édicule d'ascenseur ; suppression du chemin d'accès aux appartements du rez-de-chaussée supprimés ; modification des cheminements et des accès aux maisons individuelles, avec un traitement de sol unifié en béton désactivé ; remplacement des garde-corps par des dispositifs à deux lisses ; suppression du local ordures ménagères et du local vélos.</p> <p>Sur un terrain sis : lot A17 -d-e, rue de la Fontaine la Vierge, 91290 – Arpajon</p> <p>Cadastré : AB 792, AB 798</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 0 m² Accordée : 3 395,00 m² Modifiée : 0 m² Démolie : 0 m² Nombre de logements accordés : 49 Modifiés : 49 Nombre de logements démolis : 0 Destination : Habitation</p> <p>-----</p> <p>DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE</p> <p>N° Dossier PC 091021 21 10021 Déposé le 19/05/2021 Par Monsieur HUBER Thomas-Elie Demeurant 12 place des Etats Unis 92545 Montrouge cedex Délivré le 16/11/2021</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 le permis de construire initial n° PC 091021 21 10021 délivré le 16 novembre 2021 à Monsieur HUBER Thomas-Elie pour la construction de 6 bâtiments en R+3 et de 23 maisons en R+1 ;
VU le permis modificatif n° PC 091021 21 10021 M01 délivré le 28 mars 2022 à Monsieur HUBER Thomas-Elie pour des modifications sur les lots A17-d-e et A17-a ;
VU le transfert partiel du permis de construire n° PC 091021 21 10021 T03 délivré le 23 décembre 2024 à la SCCV LA REMARDE représentée par Madame MALENFER Stéphanie pour la construction de 69 logements en R+3 et de 23 maisons en R+1 ;
VU la demande de permis modificatif susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon en date du 15 octobre 2025, affiché le 17 octobre 2025 ;
VU les pièces complémentaires déposées en date du 26 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 A17-d-e ;
VU la fiche de lot du lot A17-d-e ;
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 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 consulté en date du 21 octobre 2025 ;
VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 24 décembre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 03 février 2026, et annexé au présent arrêté.

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 21 10021 délivrée le 16 novembre 2021 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 **19 MARS 2026**
Publication ou Notification le **19 MARS 2026**
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le **19 MARS 2026**
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



*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).*

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 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 déferé ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

