ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

ARRÊTÉ RECTIFICATIF D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : **Complétée le :**	08/06/2026 06/07/2026 ; 09/09/2026	**DOSSIER N° PC 091021 26 10027**
Titulaire : **Co-titulaire :** **Demeurant :** **Pour :** **Sur un terrain sis :** **Cadastré :** **Superficie :**	Julien DE ALMEIDA CLARA Indra DE ALMEIDA CLARA 16 Rue Ernest Chesneau 91310 – Monthléry Construction d'une maison individuelle de type R+1 6 Rue des Marronniers *(lot A16-I)*, ZAC Les Belles Vues 91290 – Arpajon AB 17, AB 897 297,00 m²	**SURFACE DE PLANCHER** **Existante :** 0 m² **Créée :** 120,06 m² **Démolie :** 0 m² **Nombre de logements créés :** 1 **Nombre de logements démolies :** 0 **Nombre de lots créés :** 0 **Destination :** Habitation

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 21/09/2006, modifié le 12/01/2011 et révisé le 25/09/2019 ;
Vu la délibération n°2020-78 du 23/09/2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu la délibération n°2025-50 du 25/06/2025 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
Vu l'arrêté du Maire n°24/2026 en date du 09/04/2026, portant délégation de fonction et de signature à Madame Dominique CHEMIT, 4ème Adjointe au Maire ;
Vu la délibération n° CC. 116/2010 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en date du 25/11/2010 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 28/07/2020 ;
Vu l'arrêté n° 20.1122 en date du 28/07/2020 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 A16-I ;
Vu la fiche de lot du lot A16-I ;
Vu l'arrêté n° 2016-084 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 16/02/2016 relatif à un diagnostic archéologique ;
Vu l'arrêté n° 2017-232 du 21/04/2017 relatif aux prescriptions du diagnostic archéologique ;
Vu l'arrêté délivrant le présent permis de construire en date du 29/09/2026 ;
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 09/06/2026 ;
Vu la demande de rectification déposée le 01/10/2026 par Julien DE ALMEIDA CLARA pour la construction d'une maison individuelle de type R+1 ;
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 06/07/2026 et 09/09/2026 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 16/06/2026, et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 16/06/2026, et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité, en date du 25/09/2026, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, et annexé au présent arrêté ;

Considérant qu'une erreur matérielle s'est glissée dans la rédaction de l'arrêté susvisé, portant sur le numéro du lot de la parcelle mentionné dans l'encadré de l'arrêté.

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté du Permis de construire n° PC 091021 26 10027 du 29/09/2026 est **RECTIFIÉ** comme suit :

Article 2 : Les articles 1 à 11 de l'arrêté en date du 29/09/2026 demeurent valables.

Article 3 : Le délai de validité du Permis de Construire est inchangé.

Article 4 : 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 22 OCT. 2026
Publication ou Notification le 22 OCT. 2026

Fait à ARPAJON, le 21 OCT. 2026
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Dominique CHEMIT

MAIRIE d'ARPAJON
Service Urbanisme

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 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.

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