



Liberté Egalité Fraternité

SOUS-PRÉFECTURE DE PALAISEAU République Française - Département de l'Essonne  
ESSONNE

13 FEV. 2025

ARRIVÉE

## ARRÊTÉ DU MAIRE

N° A2025 -051

ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC DEMANDE D'AUTORISATION DE TRAVAUX (ERP) DELIVRE  
PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PC 91363 24 10028 AT 91 363 24**

**10009** : dossier déposé le 10/10/2024 et  
complété le 28/10/2024

de IMMOBILIERE 3F représentée par Monsieur  
VAIN BRUNO

demeurant 159 RUE NATIONALE 75013 PARIS

pour Construction de 32 logements sociaux,  
d'une maison médicale et d'un local commercial  
avec 53 places de stationnement

sur un terrain sis 40 RUE ALFRED DUBOIS  
MARCOUSSIS cadastré AL138

**SURFACE DE PLANCHER**

**créée** : 2 618,30 m<sup>2</sup>

**Nombre de logements créés** : 32

**Destination** :

Habitation : 2199,00 m<sup>2</sup>

commerce : 39.80 m<sup>2</sup>

services publics ou d'intérêt collectif :  
379.50 m<sup>2</sup>

Le Maire de la commune de Marcoussis,

**Vu** le dépôt de la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions avec demande d'autorisation de travaux ERP susvisée, affiché en Mairie le 10/10/2024 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation notamment l'article L.122-3,

**Vu** l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),

**Vu** l'arrêté inter-préfectoral n°2017-DDT-SE-436 du 16/06/2017 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines (PPRI) ;

**Vu** la décision de non opposition au dossier de déclaration au titre des articles L2141-1 à L214-8 du code de l'environnement n° DIOTA 240222-111840-110-008 en date du 24/06/2024 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et opposable à la date du présent arrêté, classant le projet en zone UP1;

**Vu** la délibération du conseil municipal n°2020-041 en date du 24 mai 2020, désignant M. Olivier THOMAS, Maire de Marcoussis ;

**Vu** la délibération n°2015-095 en date du 26/11/2015 fixant le taux de la part communale de la taxe d'aménagement à 15 % dans le secteur de la rue Alfred Dubois ;

**Vu** la demande de pièces complémentaires en date du 25/10/2024 ;



**Vu** la remise des pièces complémentaires en date du 28/10/2024 ;  
**Vu** l'avis Favorable du Conseil Départemental de l'Essonne - UT Ouest en date du 28 octobre 2024  
**Vu** l'avis Favorable de la Communauté Paris Saclay - Assainissement - Eau Potable en date du 15 novembre 2024;  
**Vu** la demande d'avis à la Communauté Paris Saclay - OM en date du 28 novembre 2024 restée sans réponse  
**Vu** l'avis du SDAP Préfecture de l'Essonne en date du 29 novembre 2024 stipulant que le projet n'est pas en covisibilité avec un monument historique;  
**Vu** l'avis Conforme du SDIS Essonne en date du 24 décembre 2024  
**Vu** l'avis Favorable de la DDT - SCVDS-BBATE ACCESSIBILITE en date du 18 octobre 2024  
**Vu** l'avis Favorable d'ENEDIS Accueil raccordement électricité, cellule CU/AU en date du 20 janvier 2025

**Considérant** que les arbres ne nécessitant pas d'être abattus pour la réalisation de la construction et sa desserte doivent être préservés sauf impossibilité technique ou si leur suppression est rendue nécessaire pour la sécurité des personnes et des biens.

## ARRÊTE

### Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve que les conditions listées ci-dessous soient respectées :**

- La puissance de raccordement électrique est basée sur 280 Kva triphasé, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) selon l'avis d'ENEDIS ci-joint.
- Le pétitionnaire devra respecter les recommandations de la Communauté Paris Saclay - Assainissement - Eau Potable selon l'avis ci-joint.
- Le pétitionnaire devra se rapprocher de la Communauté Paris Saclay OM avant tout commencement des travaux afin de respecter leurs éventuelles recommandations;
- Le pétitionnaire devra respecter les recommandations formulées par la direction départementale des territoires de l'Essonne bureau bâtiment accessibilité dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.
- Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dans son avis susvisé et annexé au présent arrêté.
- Sont autorisés, les affouillement et exhaussement de sol (avec obligation d'évacuation des terres), à condition d'être directement nécessaires aux travaux de construction et aménagements autorisés.
- **Le niveau du sol sera conforme au projet décrit. Il ne sera pas surélevé par l'étalement des terres déblayées.**

### Article 2

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le bénéficiaire du permis devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux, qu'il devra préalablement contacter. En outre il devra, le cas échéant, obtenir les autorisations de passage sur fonds privés.



### Article 3

Votre projet est soumis au Versement de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance Archéologique.

Le pétitionnaire devra déclarer la surface taxable créée sur le site suivant :

<https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>.

Fait à Marcoussis, le 11/02/2025

Pour Le Maire,  
L'Adjoint délégué chargé des finances, de l'urbanisme et de  
l'agriculture

Jérôme CAUËT



#### *Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :*

*Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :*

- *une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.*
- *si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.*
- *si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.*

*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.*

#### **Observations :**

- Votre projet est soumis à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif
- Le déplacement éventuel du réseau électrique existant sur la façade de la propriété sera à la charge du demandeur.



- Les travaux de réalisation d'un éventuel bateau sur le trottoir existant permettant l'accès à la future construction seront soumis à la charge du pétitionnaire, une demande préalable devra être adressée au service technique de la ville
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) :
  - L'attestation de vérification de l'accessibilité aux personnes handicapées, établie ou un contrôleur technique agréé ou par un architecte autre que celui qui a établi les plans du permis de construire, conformément à l'article R111-19-27 du Code de la construction (Art R 462-3 du Code de l'Urbanisme),
  - L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la déclaration d'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) l'attestation de prise en compte des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation (Art R. 462-4-1 du Code de l'Urbanisme).
  - L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de joindre à la déclaration d'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) l'attestation relative au risque de retrait gonflement des sols argileux tel que mentionnée à l'article R. 122-38 du code de la construction et de l'habitation.

---

## INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

---

### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

### DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.



### **DROITS DES TIERS**

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

### **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES**

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

### **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. Vous pouvez également 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 prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.



