



PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
VILLIERS-SUR-ORGE

Demande déposée le : 27/05/2025 Complétée le : 24/06/2025	DOSSIER N° PC 091685 25 10004
Titulaire : SA IMMOBILIERE 3F représentée par Monsieur VAIN Bruno Demeurant : 159 Rue Nationale 75013 PARIS Pour : Construction de 10 logements répartis dans 2 bâtiments en R+2 (2 <i>individuels</i> et 8 <i>collectifs en logement locatif social</i>) ; création de 10 places de stationnement extérieures. Sur un terrain sis : 8 Rue de la Division Leclerc 91700 VILLIERS-SUR-ORGE Cadastré : AC 188	SURFACE DE PLANCHER Existante : 0 m ² Créée : 687,01 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 10 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de Villiers-sur-Orge, en date du 27 mai 2025, affiché le 28 mai 2025 ;

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2018 et modifié le 23 juin 2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne en date du 12 juin 2025, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (*SDIS*) en date du 02 juillet 2025, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité en date du 4 juillet 2025, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 32.4 kVA triphasé, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 7 août 2025, et annexé au présent arrêté.

ARRÊTE

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

Le présent permis est assorti de prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés et, en particulier, les prescriptions énoncées par :

- Eau Cœur d'Essonne dans son avis du 12 juin 2025 : le projet nécessite de prévoir les travaux ou actions suivantes :
 - Création d'un branchement individuel avec pose d'un regard en limite de voie publique aux frais du pétitionnaire ;
 - Se rapprocher du SDIS 91 pour le besoin incendie.

Article 3

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.

En application de l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être exécuté avant la délivrance de l'autorisation environnementale.

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.

Fait à VILLIERS-SUR-ORGE, le 19 SEP. 2025

Le Maire
Gilles FRAYSSE



Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : aléa modéré (site www.georisques.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).

Reçu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

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 contentieux dans un délai de deux 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.

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