

Demande déposée le : 20/12/2023 Complétée le : 22/02/2024 ET 23/09/2024		DOSSIER N° PA 091 235 23 1 0001
Titulaire : SCI MARTIN & LOLA Représentée par Monsieur Philippe JOURNO Demeurant : 22 place vendôme 75001 Paris Pour : Parc de stationnement à ciel ouvert et rdc pour véhicules légers, à cheval sur les communes du Plessis-Pâté et Fleury-Mérogis, avec une seule place sur Fleury-Mérogis, place PMR, mutualisés pour les clients de la croix blanche et du futur projet Valvert Sur un terrain sis : ZAC Valvert Croix Blanche 91700 FLEURY-MEROGIS Cadastré : AN 353, AN 329	SURFACE DE PLANCHER Existante : 0m ² Créée : 0m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0	

Le Maire,

VU la demande de permis d'aménager susvisée ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de Fleury-Mérogis, en date du 20 décembre 2023, affiché le 22 décembre 2023 ;

VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie Le Plessis-Pâté, en date du 20 décembre 2023, affiché le 22 décembre 2023 ;

VU la demande de pièces complémentaires du 23 janvier 2024 ;

VU la demande portant sur un parc de stationnement à ciel ouvert et rdc pour véhicules légers, à cheval sur les communes du Plessis-Pâté et Fleury-Mérogis, avec une seule place sur Fleury-Mérogis, place PMR, mutualisés pour les clients de la croix blanche et du futur projet Valvert

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 février 2013, modifié le 24 juin 2013, mis à jour le 20 février 2014 et le 8 mars 2016, et mis en compatibilité le 30 juin 2021 et le 19 mars 2024.
Le PLU a été mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 28 mars 2022 ;

VU la délibération de Cœur d'Essonne Agglomération, n°11-037 portant création de la ZAC VAL VERT CROIX BLANCHE en date du 30 mars 2011 ;

VU l'arrêté n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI-SSPILL/087 du 16 février 2016 autorisant la SORGEM à réaliser, au titre de la loi sur l'eau et des milieux aquatiques, la gestion des eaux pluviales et usées dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Val Vert Croix Blanche ;

VU l'arrêté n°2018-PREF-DCPPAT/BUPPE/274 du 21 décembre 2018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique prononcée par arrêté préfectoral n°2014-PREF.DRCL/BEPAFI/SSAF/007 du 14 janvier 2014 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC " Val Vert-Croix Blanche" sur le territoire des communes de Fleury-Mérogis, le Plessis Pâté et Sainte Geneviève des Bois ;

VU l'avis délibéré n° APJIF-2024-034 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) d'Ile-de-France portant sur le projet d'aménagement d'un parking « Parc énergétique » au sein de la ZAC Val Vert – Croix Blanche située au Plessis-Pâté, à Fleury-Mérogis et à Sainte-Geneviève des Bois (91), rendu dans le cadre de l'examen au cas par cas au titre de la rubrique 41° a) « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement, en date du 18 juin 2024 ;

VU l'arrêté conjoint des maires de Fleury-Mérogis et du Plessis-Pâté en date du 27 juin 2025, portant ouverture et organisation de la participation du public par voie électronique, relative à la demande de permis d'aménager n° PA 091 494 23 10001 et n° PA 091 235 22 10001, et annexé au présent arrêté ;

VU la participation du public par voie électronique (PPVE) qui s'est déroulée dans les mairies de Fleury-Mérogis et du Plessis-Pâté, du 3 juillet 2025 au 18 août 2025 inclus ;

VU la synthèse des observations du public, réceptionnée le 2 septembre 2025, et annexée au présent arrêté ;

VU l'annexe en date du 26 septembre 2025 sur les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que sur les modalités du suivi des incidences, annexé au présent arrêté conformément à l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que le maître d'ouvrage a apporté l'ensemble des réponses aux observations et remarques formulées lors de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE), en justifiant de la pertinence d'une aire de stationnement mutualisée pour la ZAC Val Vert – Croix-Blanche sur des terrains inconstructibles par la présence de servitudes d'utilité publique, notamment les lignes haute tension ;

CONSIDERANT, au regard des incidences notables du projet et du dossier présenté par la société MARTIN & LOLA, que les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation et les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine sont adaptés au projet.

DECIDE

Article 1

Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée

Article 2

Conformément à l'article L.424-4 du Code de l'urbanisme, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) des effets négatifs du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ci-annexées seront strictement respectées.

Article 3

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 FLEURY-MEROGIS, le 20 octobre 2025

Olivier CORZANI

Le Maire, Vice-Président de Cœur d'Essonne
Agglomération

Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : risque modéré (site 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 :
- 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 acquise 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.