



SOFONEP
Monsieur DE PONNAT Evrard
2 RUE DES COMMUNES
78260 ACHERES

RAR n° 1A 208 436 0335 0

**ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
COMPRENANT OU NON DES DEMOLITIONS
Délivré par le Maire au nom de la Commune**

Dossier n° PC 078 005 19A0005 M03

Déposé le : **03/02/2025**

Affiché le : **18/02/2025**

Complété le : **18/03/2025**

Arrêté n° : PC 078 005 19A0005 M03_DEC

Par : **SOFONEP**
représentée par Monsieur DE PONNAT Evrard
2 RUE DES COMMUNES
78260 ACHERES

Adresse du terrain : **3-5-7 AV JACQUES
CHIRAC
78260 ACHERES**

Référence(s) cadastrale(s) : **AB367, AB395,
AB394**

Destination : **Bureaux**

Pour : **Les modifications portent sur le
bâtiment D est consiste en :**

- **L'augmentation de la hauteur du bâtiment ;**
- **Une légère augmentation de la largeur et longueur du bâtiment et donc de la surface de plancher ;**
- **Une actualisation des façades (dimensions et position des menuiseries), tout en gardant le même principe de conception afin de respecter la cohérence de l'ensemble ;**
- **Suppression de 3 places de stationnement sous le bâtiment suite au déplacement des circulations verticales.**

Le Maire d'ACHERES

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC_2020_01_16_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 et modifié par délibération n° CC_2023-12-14_39 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2023, classant le terrain en zone UAb14,

VU l'arrêté préfectoral n°07-084/DDD du 30 juin 2007 portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la vallée de la Seine et de l'Oise dans le Département des Yvelines, modifié par arrêté préfectoral n°78-2021-06-24-00002 le 24 juin 2021, classant une partie du terrain en zone bleue indicée A,

VU l'arrêté préfectoral n°00.201/DUEL du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit,

VU la délibération du conseil municipal en date du 26 octobre 2006 portant création de la ZAC de la Petite Arche,

VU le Permis de construire n° PC 078 005 19A0005 accordé le 26/08/2019,

VU le Permis de construire modificatif n° PC 078 005 19A0005 M01 accordé le 26/07/2022,

VU le Permis de construire modificatif n° PC 078 005 19A0005 M02 accordé le 23/01/2024,

VU la demande de Permis de construire modificatif décrite dans le cadre ci-dessus,

CONSIDERANT que le Permis de construire initial est en cours de validité,

Vu l'avis favorable de SEQUANO du 27/02/2025 annexé au présent arrêté,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire modificatif est **ACCORDÉ**.

Article 2 : Les prescriptions contenues dans le permis initial sont maintenues et devront être respectées.

Article 3 : La présente autorisation entraîne de plein droit, le cas échéant, une révision des contributions éventuellement versées dont l'arrêté d'origine est le fait générateur.

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Article 3 : La présente décision est notifiée :

- au pétitionnaire par lettre recommandée avec avis de réception postal,
- au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Conformément à l'article R. 424-15 du Code de l'Urbanisme la présente décision est publiée par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification pendant une durée de deux mois et est archivée à la Mairie.

A ACHERES, le 04/04/2025

Le Maire,

Marc HONORÉ



DELAIS 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.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

- 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 comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.**
- 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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), **(pour les permis de construire uniquement)**
- 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que la plupart des magasins de matériaux.

AFFICHAGE : 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.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article. R 424-17 du Code de l'Urbanisme et du décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 prolongeant le délai de validité d'un an, 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 pour une année, 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.

Le permis 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.

L'autorisation n'est définitive 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 de l'autorisation l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.
- Par ailleurs, je vous rappelle **la nécessité d'envoyer à la mairie la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) et ceci dès la fin des travaux**, aucune action en vue de l'annulation de l'autorisation n'étant recevable à l'expiration d'un délai d'un an à compter de l'achèvement de la construction (article R.600-3 du code de l'Urbanisme).

En cas de recours contre l'autorisation le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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.

ATELIER d'URBANITÉ ROLAND CASTRO

Paris, le 27 février 2025

SEQUANO

A l'attention de M. Adrien Didier
Immeuble Irrigo
27 rue de Paris - CS 60002
93019 Bobigny Cedex

Objet : Avis sur PCM Ilot 9B-8A

Construction d'un ensemble immobilier tertiaire et locaux d'activité

ILOT 9B-8A

Maitre d'ouvrage : SOFONEP

Maitre d'œuvre : Vasconcelos architecture

Nous avons reçu le 27/02/2025, le PCM3 en date du 23/01/2025 concernant le projet immobilier de bureaux et d'activité situé sur les îlots 9B et 8A de la ZAC Petite Arche à Achères.

Le PCM porte sur le bâtiment D et concerne des ajustements de la volumétrie qui ont pour conséquence un léger grossissement du bâtiment de quelques centimètres, en largeur, longueur et hauteur, et une légère augmentation de la surface de plancher (+77m² de SDP).

Ces modifications qui restent de l'ordre de l'ajustement du projet en phase d'études ne portent pas atteinte au projet architectural.

Les modifications concernent également les trames de façades. La composition des façades alternant la superposition de volumes en bardage percés de fenêtres verticales, et de volumes entièrement vitrés, est inchangée.

En revanche le nombre de châssis vitrés dans les volumes en bardage, est réduite de 20 à 25% et la hauteur des châssis du dernier niveau est réduite.

Cette modification qui a un impact sur l'éclairément des espaces intérieurs, ne nuit pas la composition architecturale générale du bâtiment.

Le nouveau projet prévoit une réduction de 3 places de stationnement.

Une note de calcul devra être fournie au dossier de PCM, afin de s'assurer de la conformité au PLUI.

Avis favorable

 **A'U** | **ATELIER
d'URBANITÉ
ROLAND
CASTRO**

Gérald Heulluy