

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU  
**COMMUNE DE  
ARPAJON**

<b>Demande déposée le : 27/02/2025</b> <b>Complétée le : 22/04/2025</b>	<b>DOSSIER N° DP 091021 25 10020</b>
<b>Titulaire :</b> COPROPRIÉTÉ 6 RUE EDOUARD ROBERT représentée par LAGER Arnaud <b>Demeurant :</b> 4bis Rue Edouard Robert, 91290 - Arpajon <b>Pour :</b> Travaux sur construction existante : Rénovation couverture et châssis de toit <b>Sur un terrain sis :</b> 4bis Rue Edouard Robert, 91290 - ARPAJON <b>Cadastré :</b> AE 811	

Le Maire,

**VU** le Code de l'Urbanisme ;  
**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 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5ème Adjointe au Maire ;  
**VU** la déclaration préalable susvisée ;  
**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 27/02/2025 affiché le 27/02/2025 ;  
**VU** les pièces complémentaires reçues le 22/04/2025 ;  
**VU** l'avis de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 26 mars 2025 ;

### **DÉCIDE**

#### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée.

#### **Article 2**

Recommandations communales :

- Pour conserver un aspect similaire, il conviendrait de se rapprocher des dimensions des tuiles 25/27 unités par m<sup>2</sup>, au lieu de tuiles 13 unités par m<sup>2</sup> qui seraient de nature à modifier l'aspect visuel de la couverture. Les rives seront reprises également comme à l'existant, sans recouvrement ;
- Dans le cas où les gouttières et les descentes d'eaux pluviales seraient reprises également, il conviendrait de rester sur du zinc naturel. De plus, les gouttières seront de type chéneaux pour éviter tout débordement/surplomb des parcelles voisines ;
- Pour favoriser l'intégration des châssis de toit sur les plans de toiture, il sera privilégié de les encastrier ;

#### **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

#### **Article 4**

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postale.

Un extrait de la présente décision 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 15 MAI 2025  
Publication ou notification le 15 MAI 2025  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme



Fait à ARPAJON, le 11 MAI 2025  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
Martine BRAQUET



*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.  
Elle est exécutoire à compte de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du code de l'urbanisme).*

#### INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

**Durée de validité de la décision de non-opposition à une déclaration préalable :** conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la décision est périmée 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 la décision 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 de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la décision 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

**La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

**Prorogation :** la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable si aucune réponse 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 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 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 de la décision prise sur la déclaration préalable.

**Délais et voies de recours :** la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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 à son bénéficiaire. Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déferé ou du recours.

**Assurance dommages-ouvrages :** le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.