

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

<b>Demande déposée le : 07/04/2025</b>	<b>DOSSIER N° DP 091021 25 10028</b>
<p><b>Titulaire</b> : SEQENS représentée par Monsieur DUPUIS Antoine <b>Demeurant</b> : 14-16 boulevard Garibaldi - CS 20195 92138 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX</p> <p><b>Pour</b> : Travaux sur construction existante : Remplacement des menuiseries, pose de volets roulants, modifications diverses sur façades, remplacement des fenêtres de toit, création d'exutoires de désenfumage, modifications diverses de la toiture/couverture, réfection des espaces extérieurs, clôtures</p> <p><b>Sur un terrain sis</b> : 15-23 Boulevard VOLTAIRE 91290 ARPAJON</p> <p><b>Cadastré</b> : AE 907, AE 653</p>	<p><b>SURFACE DE PLANCHER</b></p> <p>Inchangé</p>

Le Maire,

**VU** le Code de l'Urbanisme ;  
**VU** le Code du Patrimoine ;  
**VU** la Servitude d'Utilité Publique AC1 – abords des Monuments Historiques ;  
**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 07/04/2025 affiché le 09/04/2025 ;  
**VU** l'avis assorti de prescriptions de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 29 avril 2025 ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants :

### **Article 2**

Le pétitionnaire respectera les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans son avis en date du 29 avril 2025, à savoir :

« Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords des monuments nommé en annexe :  
- Afin d'assurer une bonne insertion des ouvertures en toiture et réduire leur impact visuel, les châssis de toit seront de type ' à encastrer ' sans saillie par rapport au plan de la couverture. De teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur, ils comporteront une bavette de la couleur de la couverture.  
- S'agissant d'un immeuble de logements sociaux, les menuiseries seront réalisées en PVC plaxé. La teinte bois des menuiseries n'est pas acceptée. Les couleurs suivantes peuvent être utilisées : blanc cassé (RAL 9001/9002), brun (RAL 8002/8007/8011/8012 et 8024) gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), gris foncé (RAL 7005/7015/7016/7031/7039), tabac (RAL 7002/7006/7034), rouge lie de vin (RAL 3004/3005), vert bruyère (RAL 6003/6006) ou foncé (RAL 6000/6005), vert empire (RAL 6002). Le ton bois

ou du vernis, de tradition non locale et les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs, ne sont pas autorisés.

Afin d'accentuer l'effet de séquençage des façades, la teinte des menuiseries et des occultants variera à chaque changement de teinte des enduits.

- Les parements en pierres seront réalisés avec des pierres de provenance locale et naturelle (pierre reconstituée refusée) : pierre calcaire, moellons, meulière. Les enduits doivent être beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit se rapprocher de la teinte dominante à celle des pierres (meulières, grès, moellons).

2.Recommandations ou observations :

Les teintes des menuiseries pourraient varier afin d'accompagner les variations de teintes des enduits. »

### 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 16 MAI 2025

Publication ou notification le 16 MAI 2025

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET

Fait à ARPAION, le 16 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 déféré ou du recours.

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

