

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

| | |
|--|---|
| Demande déposée le : 20/03/2025 | DOSSIER N° PD 091021 25 10001 |
| Titulaire : MO KAZE représentée par Monsieur LE RIDOU Sylvain Demeurant : 37 Rue Lamarck 75018 - Paris Pour : Suppression de 4 conduits de cheminées vétustes ou non utilisées. Sur un terrain sis : 12 Grande Rue 91290 - ARPAJON Cadastré : AE 43 | SURFACE DE PLANCHER Existante : 0 m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0 |

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 septembre 2006, modifié le 12 janvier 2011 et révisé le 25 septembre 2019 ;
VU la délibération n°2020-78 du 23 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;
VU la délibération du conseil municipal n°72/2007 en date du 28 juin 2007, instituant le permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire de la commune ;
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 demande de permis de démolir susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON, en date du 20 mars 2025, affiché le 20 mars 2025 ;
VU l'avis de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 11 avril 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 16 mai 2025, et annexé au présent arrêté ;
CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre d'un ou plusieurs monument(s) historique(s) classé(s) ou inscrit(s) et est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce(s) monument(s) historique(s) ou aux abords, qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1

Le permis de démolir **est accordé** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France énoncées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.
Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords des monuments ci-dessous :

- La souche de cheminée en brique n°1 (*située entre les deux pentes du toit au niveau du faitage*), la souche de cheminée en brique n°4 (*située à l'arrière côté cour du côté droit*) et la souche de cheminée en brique n°5 (*située à l'arrière côté cour du côté droit*) seront conservées et restaurées parce qu'elles participent à l'animation des toits de ce centre ancien. Les enduits ciments seront piochés afin de mettre à jour le parement en brique et les joints seront refaits si nécessaire. En conséquence, seuls les conduits n°2 et n°3 peuvent être démolis ;
- L'enduit du pignon de l'immeuble voisin sera refait avec le matériau et la finition strictement identique à l'origine de la construction : plâtre. Cette identité de matériau est indispensable pour conserver le caractère patrimonial de ce bâti ancien et l'identité de ce secteur. Trois couches de badigeon de lait de chaux seront appliquées sur l'enduit pour le protéger des intempéries.

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.

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le 13 JUIN 2025
 Publication et notification le 13 JUIN 2025
 Pour le Maire et par délégation
 La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON le 12 JUIN 2025
 Pour le Maire et par délégation
 La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET

(Handwritten signature of Martine Braquet)



*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 :

- 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 déferé ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

