

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

Demande déposée le : 13/07/2025 Complétée le : 31/08/2025	DOSSIER N° PC 091021 25 10025
Titulaire : Monsieur Hasan PALA Demeurant : 9 Rue Theophile le Tiec, 91520 - Égly Pour : Démolition d'une annexe et construction d'une maison individuelle Sur un terrain sis : 4 Route de la Roche, 91290 - Arpajon Cadastré : AB 831	SURFACE DE PLANCHER Existante : 69,00 m ² Créée : 109,50 m ² Démolie : 69,00 m ² Nombre de logements créés : 1 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme ;
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 n°2025-50 du 25 juin 2025 approuvant la modification n°2 du 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 demande de permis de construire susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon, en date du 13 juillet 2025, affiché le 16 juillet 2025 ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 31 août 2025 ;
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 21 juillet 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 29 juillet 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable de Totale Energies Raffinage France – Pôle Travaux Tiers TECHNIPIPE en date du 04 août 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable assorti de prescription de NATRAN – Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maitrise des Risques Industriels en date du 07 août 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité en date du 14 août 2025, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé, et annexé au présent arrêté.

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées, et en particulier :

- NATRAN – Direction des Opérations Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien Département Maitrise des Risques Industriels dans son avis du 07 août 2025 préconise que :
 - L'accessibilité des ouvrages doit rester possible en permanence, pendant et après les travaux ;
 - Tout travail de terrassement au droit des canalisations ne pourra être réalisé qu'en présence ou avec l'accord écrit d'un représentant de NATRAN ;
 - **Les croisements des différents réseaux à poser (eau, électricité, télédiffusion, téléphone, assainissement, incendie) doivent être réalisés conformément aux**

prescriptions de NaTran et à la norme NF P 98-332 « Chaussées et dépendances - Règles de distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux » ;

- L'implantation et le type de clôtures doivent faire l'objet d'un accord avant sa réalisation avec NATRAN. Un contrôle de l'implantation sera effectué lors de la réalisation des travaux ;
- Il convient de ne pas prévoir de fondation à moins de 0,95 mètres des canalisations (*bord de fouille*) ;
- En cas d'utilisation de grue, des prescriptions particulières pourront être émises par NATRAN, notamment aucun passage ne sera autorisé au-dessus de notre installation annexe ;
- Sur les aspects vibratoires liés au compactage et à l'utilisation de brise-roches hydraulique durant les travaux : il est **IMPERATIF** de fournir à NATRAN les caractéristiques techniques des engins prévus et l'énergie du marteau (*en Joules*) pour les BRH afin que les services de NATRAN réalisent un contrôle d'acceptabilité ;
- La création de bassins de rétention d'eau ne doit pas créer de désordre sur les canalisations. L'aménageur doit être en mesure de garantir la tenue des sols et, nous fournir une notice descriptive des travaux et des plans de coupe des aménagements ;
- Les coûts des aménagements induits par le projet sont à la charge de l'aménageur.

Article 3

Le présent permis de construire vaut délivrance du permis de démolir concernant la démolition de l'annexe existante.

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

La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 5

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 12 NOV. 2025

Publication ou Notification le 12 NOV. 2025

Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le 10 NOV. 2025

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

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 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.

