

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

<b>Demande déposée le : 26/10/2025</b> <b>Complétée le : 01/12/2025</b>	<b>DOSSIER N° DP 091021 25 10072</b>
<b>Titulaire :</b> Philippe AMAND <b>Demeurant :</b> 14 Rue de l'Aitre, 91290 Arpajon <b>Pour :</b> Travaux sur construction existante – Réfection partielle toiture et création d'un châssis de toit <b>Sur un terrain sis :</b> 14 Rue de l'Aitre, 91290 ARPAJON <b>Cadastré :</b> AE 57	

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 23/09/2020 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;  
**VU** la délibération n°2025-50 du 25/06/2025 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 déclaration préalable susvisée ;  
**VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 26/10/2025 affiché le 27/10/2025 ;  
**VU** l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 24 novembre 2025 ;  
**VU** les pièces complémentaires fournies en date du 01/12/2025 ;  
**CONSIDERANT** que l'autorisation doit être délivrée après accord de l'Architecte de Bâtiments de France dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques ;

## 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 24 novembre 2025, à savoir :

« **Prescriptions motivées :**

*Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords du monument ci-dessous nommé :*

*- La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 unités au m<sup>2</sup> de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type ' sablé champagne ' ou ' terre de Beauce ', ni ardoisé). La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm, le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures et les rives doivent être réalisées à la normande ou maçonnes sans tuiles cornières à rabat.*

*Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc naturel.*

*- En accord avec le caractère et l'ancienneté de la construction, le châssis de toit sera à dominante verticale, de dimensions maximales 80x100cm; de type ' à encastrer ', sans saillie par rapport au plan de la*

couverture, il comportera une bavette de la couleur de la tuile, et sera de modèle patrimoine façon tabatière à l'ancienne avec meneau central, de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur. Il sera implanté dans la partie inférieure des combles, dépourvu de store extérieur et axé soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures.

- En accord avec l'ancienneté de la construction, la totalité des fenêtres sera en bois peint, matériau qui correspond aux techniques de construction de l'époque de l'immeuble. Elles comporteront des profils traditionnels avec division du vitrage en trois carreaux identiques à dominante verticale ou carrés, par vrais petits bois saillants (soit assemblés soit rapportés sur le vitrage), sans inclusion dans le double vitrage, et avec jets d'eau et pièces d'appui en doucine.

- La porte d'entrée doit être en bois peint, de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit pleine, soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie, avec panneaux à plates-bandes. »

### 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 30 DEC. 2025

Publication ou Notification le 30 DEC. 2025

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

Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le 30 DEC. 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 d'un 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 à l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

