

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

<p>Demande déposée le : 02/09/2025 Complétée le : 03/11/2025 et 16/12/2025</p>	<p>DOSSIER N° PC 091 021 25 10034</p>
<p>Titulaire : Anita RADJA</p> <p>Demeurant : 7 Rue du Jura Résidence Chataigneraie - Bat 7 petit5, 91940 Les Ulis</p> <p>Pour : La construction d'une maison individuelle à usage d'habitation principale.</p> <p>Sur un terrain sis : ZAC des belles Vues lot n°a14-B 91290, Arpajon</p> <p>Cadastré : AB 867</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 0 m²</p> <p>Projetée : 109,23 m²</p> <p>Démolie : 0 m²</p> <p>Nombre de logements projetés : 1</p> <p>Nombre de logements démolis : 0</p> <p>Destination : Habitation</p>

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON, en date du 02 septembre 2025.
VU le Code de l'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 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 la délibération n° CC. 116/2010 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en date du 25 novembre 2010 portant création de la ZAC des Belles Vues ;
VU le cahier des charges de cession de terrain (CCCT) fixant des prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de la réalisation de la ZAC et approuvé par le Président de Cœur d'Essonne Agglomération le 28 juillet 2020 ;
VU l'arrêté n° 20.1122 en date du 28 juillet 2020 portant approbation du cahier des charges de cession de terrain (CCCT) relatif à la ZAC des Belles Vues à Arpajon et Ollainville ;
VU le Cahier des Charges Particulières (CCP) du lot A14b ;
VU la fiche de lot du lot A14b ;
VU l'arrêté n° 2016-084 du Préfet de la Région Ile-de-France en date du 16 février 2016 relatif à un diagnostic archéologique ;
VU l'arrêté n° 2017-232 du 21 avril 2017 relatif aux prescriptions du diagnostic archéologique ;
VU l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Cœur Essonne Agglomération- services-techniques en date du 09 septembre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions d'Eau Cœur d'Essonne en date du 18 septembre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis réputé favorable de ENEDIS Accueil Raccordement Electricité consulté en date 08 septembre 2025 ;
VU les pièces complémentaires en date du 03/11/2025 et 16/12/2025 ;

CONSIDERANT que l'article relatif aux « Clôtures » de la fiche de lot dispose que « *Sur les voies de desserte est/ouest : les clôtures en retrait de 5 m seront végétalisées et associées à une grille.* » ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'une clôture en limite de voie publique ;

CONSIDÉRANT qu'en l'espèce, la clôture n'est pas conforme à la fiche de lot, laquelle interdit toute clôture, y compris végétale, à moins de 5 mètres de l'alignement de la voie publique ;

CONSIDERANT par ailleurs que le projet ne peut faire l'objet d'aucune adaptation mineure, ni de dérogations au titre du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

La demande de PERMIS DE CONSTRUIRE est **refusée**.

Article 2

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-Mairie le
Publication ou Notification de
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET
Service Urbanisme

30 DEC. 2025
30 DEC. 2025

Fait à ARPAJON le 30 DEC. 2025
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET
Service Urbanisme

*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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vous pouvez également, dans le délai d'un mois à compter de la notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

