

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

<p>Demande déposée le : 23/08/2025 Complétée le : 23/10/2025</p>	<p>DOSSIER N° PC 091 021 25 10032</p>
<p>Titulaire : Madame Agathe Louthmillia ebelle Mboma Demeurant : 52 rue de la Libération, 91290 ARPAJON Pour : Renovation d'un bati existant, création d'une extension, remplacement, modification et création d'ouvertures. Création d'une clôture maconnée sur le jardin, plantation de végétation. Mise en place de 2 abri de jardin. Sur un terrain sis : 52 rue de la Libération, 91290 ARPAJON Cadastré : AC 301</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 99 m² Créée : 32 m² Démolie : 0 m² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0</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 23/08/2025, affiché le 25/08/2025 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
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°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 l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions de Coeur Essonne Agglomération – services techniques en date du 28 août 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 octobre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 23 octobre 2025 ;
CONSIDERANT que l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée » ;
CONSIDERANT que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;
CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique, hors champ de visibilité, Eglise Saint Clément ;
CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis en date du 20/10/2025 indique que le projet en l'état est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales mais qu'il peut y être remédié ;

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.

Article 3

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes devront être respecter :

- les clôtures mitoyennes devront être réalisées en grillage souple simple torsion en acier galvanisé de teinte naturelle et doublées de haies vives d'essences locales.
- Substituer les brises-vues maçonnés par des brises-vues en verre translucide au niveau du balcon.
- Les portes d'entrées doivent être de modèle traditionnel, composées de deux panneaux à plates-bandes, soit plein soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie.
- Portes-fenêtres à réaliser avec grands carreaux.
- Les menuiseries et les volets seront en bois ou métallique.
- Ne pas rajouter d'abris de jardin supplémentaire.

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

15 JAN. 2026
15 JAN. 2026

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

15 JAN. 2026



Nota : Votre terrain est sujet au risque de retrait-gonflement des sols argileux : aléa Fort (site www.géorisques.gouv.fr)

*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 :
DOSSIER N° PC 091021 25 10032

- 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 a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

