

<p>Demande déposée le : 14/11/2025 Complétée le : 23/12/2025</p>	<p>DOSSIER N° PC 091021 18 10013 M02</p>
<p>Titulaire : Madame Odile MORGADES</p> <p>Demeurant : 25 rue du Docteur Louis Babin 91290 – Arpajon</p> <p>Objet du permis initial : Démolition d'une véranda et d'un auvent ; isolation par l'extérieur ; pose d'un châssis de toit ; modification des percements en rez-de-chaussée ; agrandissement de la terrasse.</p> <p>Objet du modificatif n°1 : Abandon de l'isolation thermique par l'extérieur ; simplification de l'extension de la terrasse et maintien de la véranda ; implantation des fenêtres de toit ; extension en R+1+C en vue de la création de deux logements individuels ; création d'une lucarne au droit du préau ; réalisation d'un pignon asymétrique dans le cadre d'une surélévation.</p> <p>Objet du modificatif n°2 : Modification d'ouvertures et création de fenêtres de toit ; surélévation ; modification d'une terrasse ; modification de clôture sur rue ; création d'un stationnement extérieur et suppression d'une terrasse.</p> <p>Sur un terrain sis : 25 rue du Docteur Louis Babin 91290 – Arpajon</p> <p>Cadastré : AL 166</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 308,25 m² Accordée : 84,58 m² Modifiée : 84,58 m² Démolie : 14,14 m² Nombre de logements accordés : 3 Modifiés : 3 Nombre de logements démolis : 0 Destination : Habitation</p> <p>-----</p> <p>DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE</p> <p>N° Dossier PC 091021 18 10013 Déposé le 23/05/2018 Par Enriquer MORGADES Demeurant 6 rue Kleber 91260 JUVISY-SUR-ORGE Délivré le 20/07/2018</p>

Le Maire,

- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;
- 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** le permis de construire initial n° PC 091021 18 10013 délivré le 20 juillet 2018 à Monsieur Enriquer MORGADES pour des travaux de modification de façade et d'aménagement extérieur avec démolition partielle et extension de terrasse ;
- VU** la demande de construire modificatif n°1 PC 091021 18 10013 M01 délivré le 10 juin 2021 à Madame Odile MORGADES pour des modifications et extension d'un bâtiment existant avec création de deux logements ;
- VU** la demande de permis modificatif susvisée pour la surélévation et des modifications de façades et aménagements extérieurs ;
- VU** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon en date du 14 novembre 2025, affiché le 17 novembre 2025 ;
- VU** les pièces complémentaires déposées en date du 23 décembre 2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 20 novembre 2025, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (*SDIS*) en date du 09 mars 2026, et annexé au présent arrêté ;

VU l'avis simple refusant le projet de l'Architecte des Bâtiments de France (*UDAP 91 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine*) en date du 12 janvier 2026, et annexé au présent arrêté.

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2

Toutes les prescriptions émises dans l'autorisation initiale n° PC 091021 18 10013 délivrée le 20 juillet 2018 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

Article 3

Le présent permis est assorti des prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés.

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 **27 MARS 2026**
Publication ou Notification le **27 MARS 2026**
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le **27 MARS 2026**
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 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 hiérarchique 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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de deux mois de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. 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.

