

<b>Demande déposée le : 09/03/2026</b> <b>Complétée le : 17/03/2026 et 20/03/2026</b>	<b>DOSSIER N° DP 091021 26 10012</b>
<b>Titulaire :</b> SCI THINAD représentée par THIERRY DESORMIERE  <b>Demeurant :</b> 4 Rue Du Dr Guersant, 28100 DREUX  <b>Pour :</b> Travaux sur construction existante - Changement des fenêtres à dimensions, couleurs et aspects identiques.  <b>Sur un terrain sis :</b> 1 Rue Victor Hugo, 91290 ARPAJON  <b>Cadastré :</b> AE 848	

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°24/2026 en date du 09 avril 2026, portant délégation de fonction et de signature à Madame Dominique CHEMIT, 4ème 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 09/03/2026 affiché le 10/03/2026 ;

**VU** les pièces complémentaires déposées en date du 17 et 20 mars 2026 ;

**CONSIDERANT** que le projet se situe en zone Ua du Plan Local de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que le projet consiste au remplacement des fenêtres en bois par du PVC de teinte chêne doré, avec une pose en rénovation sur la maison ;

**CONSIDERANT** l'avis Défavorable de l'UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine - en date du 30 mars 2026 :

**« 1. Motifs du refus :**

- L'immeuble concerné par le projet se situe dans le centre ancien d'ARPAJON, en covisibilité avec la halle, la maison du 15<sup>e</sup> siècle et la porte cochère du 1 rue Gambetta situées place du marché.

- L'immeuble concerné se situe en alignement sur rue, dans l'une des rues principales du centre ancien qui mène à ces trois monuments.

- Le projet prévoit le remplacement de 7 fenêtres en bois par du PVC de teinte chêne doré, avec une pose en rénovation sur la maison.

Ce projet altère la cohérence de cet immeuble et de la rue pour les raisons suivantes :

- Le projet prévoit la pose de menuiserie dont le matériau, le profil, le type de pose et la teinte ne correspondent pas aux techniques de construction de l'époque de l'immeuble. En effet, le PVC (matériau synthétique et plastique, peu qualitatif) ne correspond pas aux techniques de construction de l'époque de l'immeuble et ne s'inscrit ni dans une logique de mise en valeur du patrimoine, ni dans une démarche de développement durable.

Les profils PVC sont beaucoup plus épais que ceux en bois et ne respectent pas l'épaisseur d'origine.

La pose en rénovation ne correspond pas au type de positionnement traditionnel des fenêtres (en retrait du nu de la façade). La teinte chêne doré, n'est pas traditionnelle ni locale.

Pour toutes ces raisons, le projet est de nature à porter atteinte aux abords de la halle, de la maison du 15<sup>ème</sup> siècle et de la porte cochère, par conséquent, le projet ne peut être accepté en l'état.

## 2. Recommandations ou observations :

- Le changement des fenêtres devra être réalisé après la dépose complète des dormants existants afin de conserver une épaisseur totale des encadrements des vitrages à l'existant. La pose en rénovation n'est pas acceptée. Les dormants des menuiseries seront posés en feuillure.
- En accord avec l'ancienneté de la construction, les menuiseries des fenêtres, et les volets battants doivent être en bois peint et doivent comporter des profils traditionnels. Les fenêtres doivent être composées de deux vantaux ouvrant à la française et doivent comporter une division du vitrage en trois carreaux identiques par vantail à l'aide de petits bois saillants soit assemblés, soit rapportés sur le vitrage et non inclus dans un grand vitrage.
- Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants. Les fenêtres pourront être de teinte blanc cassé (RAL 9001/9002). Les volets battant devront être de teinte gris clair (RAL 7044/7047/7035), gris coloré vert (RAL 6011/6021), gris coloré bleu (RAL 5014/5023/5024), bleu (5007/5009), beige (RAL 1013/1014/1015), rouge lie de vin (RAL 3004/3005). Le ton bois ou du vernis, de tradition non locale et les coloris blanc pur (RAL 9003/9010/9016) ou noir pur (RAL 9004/9005/9011/9017) trop agressifs, ne sont pas autorisés.
- Les volets battant doivent être conservés. »

**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 ;

## DÉCIDE

### Article 1

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée.

### 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-Préfecture le **23 AVR. 2026**  
Publication ou Notification le **23 AVR. 2026**  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Dominique CHEMIT**

Fait à ARPAJON, le **22 AVR. 2026**  
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme  
**Dominique CHEMIT**



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](http://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.