

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

Demande déposée le : 04/05/2026 Complétée le : 01/06/2026	DOSSIER N° DP 091021 26 10038
Titulaire : Monsieur José LOURENCO Demeurant : 15 boulevard Ernest Girault 91290 – Arpajon Pour : Création d'une véranda en façade arrière et d'un abri de jardin côté Est Sur un terrain sis : 15 boulevard Ernest Girault 91290 – Arpajon Cadastré : AE 7	SURFACE DE PLANCHER Existante : 131,77 m ² Créée : 17,50 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0 Destination : Habitation

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 21/09/2006, 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 pour la création d'une véranda et d'un abri de jardin ;
Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon en date du 04/05/2026 affiché le 04/05/2026 ;
Vu les pièces complémentaires déposées le 01/06/2026 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 20/05/2026, et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 30/05/2026, et annexé au présent arrêté.

Considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un ou plusieurs monument(s) historique(s) classé(s) ou inscrit(s) et est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce(s) monument(s) historique(s) ou aux abords, qu'il peut cependant y être remédié.

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

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées, et en particulier :

- **UDAP91 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine** dans son avis du 30/05/2026 prescrit que pour s'intégrer dans ce tissu qui constitue les abords du monument historique et participer à sa mise en valeur :
 - La profondeur de la véranda sera limitée à 3m50 pour rester en cohérence avec les proportions de la maison ;

- La toiture de la véranda doit être à deux pans (*et non à trois pans*) comme la maison principale existante. La couverture de la véranda doit être réalisé en zinc à joint debout de teinte marron foncé, afin de se rapprocher de la teinte des tuiles de la maison principale ;
- Un seul châssis de toit (*et non deux accolés*) doit être installé sur chaque pans de couverture de la véranda : ils doivent être de dimensions maximales 80x100 cm à dominante verticale, de type "à encastrier" sans saillie par rapport au plan de la couverture, afin d'assurer une bonne insertion des ouvertures en toiture et réduire leur impact visuel. Ils doivent être axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Ils doivent être implantés dans le tiers inférieur des versant de toit, être de teinte sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur, ils doivent comporter une bavette de la couleur de la couverture.
- Les menuiseries des portes-fenêtres et de la fenêtre de la véranda doivent être de teinte blanc cassé (*RAL 9001/9002*) comme les fenêtres de la maison principale. Les fenêtres et portes-fenêtres doivent être nettement plus claires que les portes d'entrée, portes de garage et volets battants.
De finition mate ou satinée, les couleurs suivantes doivent être utilisées : blanc cassé (*RAL 9001/9002*), brun (*RAL 8002/8007/8011/8012 et 8024*) 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*), gris foncé (*RAL 7005/7015/7031/7039*), tabac (*RAL 7002/7006/7034*), rouge lie de vin (*RAL 3004/3005*), vert bruyère (*RAL 6003/6006*) ou foncé (*RAL 6000/6005*), vert empire (*RAL 6002*).
Ne sont pas autorisés : les imitations bois ou vernis (*tradition non locale*), et les coloris blanc pur (*RAL 9003/9010/9016*) ou noir pur (*RAL 7021/9004/9005/9011/9017*), trop agressifs.
- Tout caisson apparent de volets roulants sera exclu, afin de ne pas réduire les ouvertures et altérer la composition de la façade.
- La toiture du carport doit être réalisé en zinc à joint debout de teinte marron foncé. La structure du carport doit être en bois non peint ou en aluminium de teinte foncée (*gris foncé*).

Article 3

La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 4

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 5

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 11 JUIN 2026

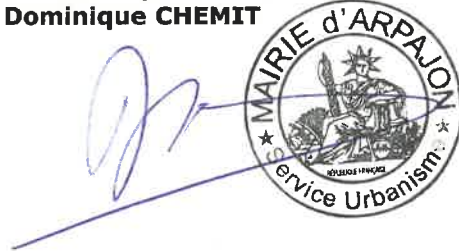
Publication ou Notification le 11 JUIN 2026

Fait à ARPAJON, le 10 JUIN 2026

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Dominique CHEMIT



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).

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 de travaux 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 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.

