

<p><b>Demande déposée le : 11/02/2026</b></p>	<p><b>DOSSIER N° PC 091021 20 10019 M02</b></p>
<p><b>Titulaire :</b> SCCV LE MOINE représentée par Monsieur DEMEURE Hervé</p> <p><b>Demeurant :</b> 18 rue de Saulx 91310 – Monthlhéry</p> <p><b>Objet du permis initial :</b> Construction d'un immeuble de 31 logements R+2+combles et un parc de stationnement de 34 places ;</p> <p><b>Objet du modificatif :</b> Remplacement de 18 logements en accession par 18 logements sociaux ; modification du mode de production du chauffage et de l'eau chaude sanitaire par l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ; remplacement de la toiture en zinc par une couverture métallique aspect zinc ; substitution des menuiseries aluminium par des menuiseries en PVC gris foncé ; simplification des garde-corps ; modification des menuiseries en façades Est et Ouest ; modification d'une loggia en façade Sud de la cage B ; modification de deux balcons en façade Sud de la cage A.</p> <p><b>Sur un terrain sis :</b> 9 bis rue Jules Lemoine 91290 – Arpajon</p> <p><b>Cadastré :</b> AL599, AL499, AL729, AL728, AL725, AL724</p>	<p><b>SURFACE DE PLANCHER</b></p> <p><b>Existante :</b> 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Accordée :</b> 2 093,40 m<sup>2</sup></p> <p><b>Modifiée :</b> 2 099,40 m<sup>2</sup></p> <p><b>Démolie :</b> 0 m<sup>2</sup></p> <p><b>Nombre de logements accordés :</b> 31</p> <p><b>Modifiés :</b> 31</p> <p><b>Nombre de logements démolis :</b> 0</p> <p><b>Destination :</b> Habitation</p> <p>-----</p> <p><b>DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE</b></p> <p><b>N° Dossier</b> PC 091021 20 10019</p> <p><b>Déposé le</b> 18/12/2020</p> <p><b>Par</b> Monsieur DEMEURE Hervé</p> <p><b>Demeurant</b> 18 rue de Saulx 91310 MONTLHERY</p> <p><b>Délivré le</b> 03/06/2021</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 21/09/2006, modifié le 12/01/2011 et révisé le 25/09/2019 ;
- Vu** la délibération n°2020-78 du 23/09/2020 approuvant les modifications apportées au 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** le permis de construire initial n° PC 091021 20 10019 délivré le 03/06/2021 à Monsieur DEMEURE Hervé pour la construction d'un immeuble de 31 logements en R+2+combles et d'un parc de stationnement de 34 places ;
- Vu** la demande de permis modificatif susvisée pour transformer 18 logements en accession en 18 logements sociaux et à apporter diverses modifications architecturales et techniques, notamment au système de chauffage et d'eau chaude par l'installation de panneaux photovoltaïques, ainsi qu'aux toitures, menuiseries, garde-corps, loggia et balcons ;
- Vu** l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie d'Arpajon en date du 11/02/2026, affiché le 12/02/2026 ;
- Vu** l'avis sans objet de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 18/02/2026, et annexé au présent arrêté ;
- Vu** l'avis favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 18/02/2026, et annexé au présent arrêté ;
- Vu** l'avis réputé favorable d'Enedis Accueil Raccordement Electricité, consulté en date du 17/02/2026 ;

**Vu** l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) en date du 03/03/2026, et annexé au présent arrêté ;

**Vu** l'avis favorable simple de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 03/04/2026, 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 20 10019 délivrée le 03/06/2021 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 **03 JUIN 2026**

Publication ou Notification le **03 JUIN 2026**

Fait à ARPAJON, le **02 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).*

### 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.

