



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

**Arrêté Interruptif de Travaux sis 25 rue Marc Sangnier, 91290 - Arpajon  
cadastrés AL n°299 et AL n°300  
N° AIT 2026- 1**

Le Maire d'Arpajon, au Nom de l'État,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Justice Administrative ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 480-2 et L. 480-4 ;

**VU** le PV 2026-1 en date du 26/02/2026 ;

**VU** le PV 2026-2 en date du 22/09/2026 ;

**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** le Permis de Construire n°091 021 23 10019 délivré le 06/10/2023 pour la « *Construction de 3 bâtiments à usage d'habitations, composés de 8 logements* » ;

**VU** la procédure contradictoire préalable à un Arrêté Interruptif de Travaux adressée à la SCI RRM INVEST, représentée par Madame Rosine MEGRET et Monsieur Hai TRAN, par LRAR référence 1A 192 884 3366 0 et 1A 215 776 4010 9 en date du 26/02/2026, notifiées le 27/03/2026 ;

**VU** l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux ;

**CONSIDERANT** que les courriers invitaient les intéressés à présenter leurs observations dans un délai de 8 jours ;

**CONSIDERANT** qu'aucune observation n'a été produite dans le délai imparti ;

**CONSIDERANT** que les travaux constatés consistent en :

- Les travaux de construction d'un bâtiment et plusieurs aménagements extérieurs, non conforme au Permis de Construire et en méconnaissance du Plan Local d'Urbanisme, ont été constatés sur les parcelles cadastrées section AL n°299 et n°300 ;
- L'édification d'une clôture sur rue en méconnaissance des autorisations délivrées, en débord sur le domaine public et dont la hauteur et l'aspect va à l'encontre des règles du Plan Local d'Urbanisme applicables aux parcelles cadastrées section AL n°299 et n°300 ;

**CONSIDERANT** que les travaux entrepris au 25 rue Marc Sangnier, 91290 – Arpajon, objet du Permis de Construire n°091 021 23 10019 délivré le 06/10/2023 par le maire d'Arpajon au nom de la Commune, ne sont pas conformes au Permis de Construire délivré ;

**CONSIDERANT** que les travaux en cours sont exécutés en violation de plusieurs articles de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération n°2019-76 du 25 septembre 2019, modifié par délibérations n°2020-78 du 23 septembre 2020, à savoir :

- Article Ub 4, absence de travaux de raccordement aux réseaux publics, alors que la rue Marc Sangnier a fait l'objet d'une réfection complète de voirie et que le règlement de voirie du gestionnaire prévoit qu'aucune ouverture dans les enrobés neufs n'est autorisée pendant une durée de trois ans à compter de l'achèvement des travaux ;
- Article Ub 6, la construction étant implantée à moins de 5 mètres de la voie publique, soit à une distance inférieure à celle prescrite par le règlement ;
- Article Ub 7, la construction est implantée en limite séparative Ouest, alors que le Permis de Construire autorisait une implantation en limite séparative Est. De plus, il a également été constaté que la construction est implantée en retrait des deux limites séparatives, la distance entre la façade Ouest et la limite séparative étant d'environ 50 centimètres, distance inférieure à celle prescrite par le règlement ;
- Article Ub 11, les matériaux utilisés pour la construction du bâtiment ne sont pas conformes à la notice descriptive du Permis de Construire. La construction est réalisée en ossature bois, alors que le permis autorisait une construction constituée de containers en acier recyclé. Il a également été constaté que la clôture édifiée est constituée d'un mur en béton plein, revêtu d'un carrelage de plusieurs coloris, en méconnaissance des prescriptions du règlement. D'autre part, la clôture édifiée à l'alignement du domaine public ne respecte pas le Permis de Construire délivré sur plusieurs points :
  - o la clôture est réalisée en béton plein sur toute sa hauteur, au lieu d'un mur bahut maçonné de 0,80 mètre surmonté d'une clôture en acier ajouré ;
  - o la hauteur totale de la clôture dépasse 1m80, soit une hauteur supérieure à la hauteur autorisée de 1,80 mètre ;
  - o l'accès véhicules, prévu sur les plans à l'Ouest de la parcelle, est réalisé à l'Est ;
  - o un portail a été installé à l'alignement, alors qu'aucun portail sur rue n'était prévu au projet autorisé ;
- Article Ub 12, Le Permis de Construire délivré prévoyait la création de stationnements en sous-sol, pour un total de 16 places véhicules (dont 2 PMR) et 8 places pour les 2 roues motorisés. Il a été constaté que la configuration actuelle de la construction ne permet plus la création des places de stationnement en sous-sol, telles que prévues au projet autorisé. Il ressort des constatations que la SCI RRM INVEST, représentée par Madame Rosine MEGRET, a réalisé des travaux qui ne respectent pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon ni les prescriptions du Permis de Construire n°091021 23 10019 délivré le 6 octobre 2023 ;

**CONSIDERANT** la réalisation d'une dalle béton non démontable en vue d'accueillir une base vie, en lieu et place des travaux prévus dans le Permis de Construire n°091 021 23 10019 délivré le 06/10/2023 par le maire d'Arpajon au nom de la Commune et réalisée sans Déclaration Préalable ou Permis modificatif ;

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L.480-2 du Code de l'urbanisme, dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 du code précité a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux ;

**CONSIDERANT** que l'autorité judiciaire, saisi d'une requête tendant à ce que l'interruption des travaux soit ordonnée, n'a pas encore statué sur cette demande ;

**CONSIDERANT** qu'il est de l'intérêt général que les travaux entrepris soient interrompus ;

## ARRETE

**Article 1 :** La SCI RRM INVEST, représentée par Madame Rosine MEGRET et Monsieur Hai TRAN, domiciliée 44 avenue du Château, 94300 – VINCENNES, est mise en demeure d'interrompre immédiatement l'ensemble des travaux susmentionnés réalisés en infraction sur les parcelles cadastrées AL n°299 et AL n°300.

Aucun acte de poursuite, d'achèvement ou d'aménagement du terrain ne devra être entrepris à compter de la notification du présent arrêté.

**Article 2 :** Que le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à la SCI RRM INVEST, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L.480-4-2 du Code de l'Urbanisme.

**Article 3 :** Qu'une copie sera transmise, sans délai, à Madame la Préfète de l'Essonne, à Monsieur le Procureur de la République près du Tribunal Judiciaire d'Évry-Courcouronnes, ainsi qu'à la DDT — bureau des affaires juridiques.

**Article 4 :** Que le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L.480-3 du Code de l'Urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L.480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellées.

**Article 5 :** Que toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

ACTE EXECUTOIRE  
Transmission en Sous-Préfecture le 30/09/2026

Fait à ARPAJON, le 24/09/2026  
Le Maire d'Arpajon  
**Isabelle PERDEREAU**



### **Informations importantes**

**Délais et voies de recours :** Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif de Versailles 56, avenue de Saint Cloud, 78011 – Versailles, d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative par courrier ou sur le site télérécoeurs citoyens ([www.telerecoeurs.fr](http://www.telerecoeurs.fr)),.

**Avertissement :** le non-respect de la mise en demeure prévue au présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du Code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L. 480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.