ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

# DÉCISION D'OPPOSITION A LA DECLARATION PREALABLE

## PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| **Demande déposée le : 23/06/2026**<br>**Complétée le : 19/07/2026 et le 27/09/2026** | **DOSSIER N° DP 091021 26 10048** |
|---|---|
| **Titulaire** : Café du Midi<br>**Représenté par** : Clara ROCHARD<br>**Demeurant** : 17 Rue Josephine Baker, 91290, La Norville<br>**Pour** : Travaux sur construction existante – Modification de façade<br>**Sur un terrain sis** : 19 Place du Marché, 91290, ARPAJON<br>**Cadastré** : AE 239<br>**Superficie** : 740,00 m² | |

**Le Maire,**

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants ;
**VU** le Code du Patrimoine ;
**VU** la Servitude d'Utilité Publique AC1 – abords des Monuments Historiques ;
**VU** la Servitude d'Utilité Publique AC2 – sites inscrits et classés ;
**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'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R.423-6 du Code de l'urbanisme, en date du 23/06/2026 ;
**VU** les pièces complémentaires déposées en date du 19/07/2026 et du 27/07/2026 ;
**CONSIDERANT** l'avis Défavorable de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 17 août 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 e 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 l'habillage de trois piliers existant de la façade à l'aide de plaque en aluminium thermolaqué de teinte RAL 1013 satiné et le remplacement de la toile du store-banne existant avec une teinte RAL 1013. Les lettres des inscriptions sur les trois piliers seront de teinte vert foncé. Cet immeuble possède une devanture en feuillure (maçonnerie visible).*
*- Le dessin de la devanture en applique proposé ne correspond pas au style traditionnel puisqu'il n'y a pas d'allège continue en partie basse y compris au niveau de la porte d'entrée, la partie supérieure des vitrines n'est pas compartimentée avec des meneaux, il n'y a pas de bandeau menuisé aligné avec les trumeaux. La pose d'un plaquage viendrait masquer la façade de cet immeuble et le projet ne serait pas cohérent avec la façade existante. La réalisation d'inscriptions sur les piliers n'est pas un dispositif traditionnel. Ce projet viendrait dénaturer la façade.*
*La pose d'un store-banne avec une toile avec des rayures n'est pas traditionnel ni local.*
*Pour toutes ces raisons, le projet est de nature à porter atteinte aux abords des monuments historiques nommés ci-dessous, par conséquent, il ne peut être accepté.*

***2. Recommandations ou observations :***
*- Le dessin de la devanture en applique devra correspondre à une devanture traditionnelle (cf fiche des devantures commerciales réalisée par l'UDAP de Seine-et-Marne) :*
*. Panneaux menuisés assemblés et moulures intégrées,*
*. Alignement des socles des trumeaux avec le soubassement,*
*. Bandeau menuisé dans le même plan que le reste de la devanture*
*. Meneaux verticaux réalisés au niveau des vitrines*
*. Allège continue en partie basse y compris au niveau de la porte d'entrée.*
*- Le store-banne doit être d'une seule et même teinte, sans rayures, non traditionnelles et non locales.*
*- Si vous souhaitez conserver cette devanture une feuillure, les piliers doivent être peints de la même teinte que le ravalement de l'étage. »*
**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 de travaux susvisée,

**Article 2** : 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 02 SEP. 2026
Publication ou Notification le 02 SEP. 2026

Fait à ARPAJON, le 01 SEP. 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**

**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.
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