ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 22/06/2026	**DOSSIER N° PC 091021 26 10029**
Titulaire : Jean François LE MAY **Demeurant :** 8 Chemin du Paté 91510 - Lardy **Pour :** Aménagement des combles avec création de surface de plancher de 10 m², création de 4 fenêtres de toit, changement des menuiseries, réfection de la façade côté rue, réfection des clôtures **Sur un terrain sis :** 3 Avenue du Général de Gaulle 91290 – Arpajon **Cadastré :** AE123, AE124 **Superficie :** 325,00 m²	**SURFACE DE PLANCHER** **Existante :** 307,00 m² **Créée :** 10,00 m² **Démolie :** 0 m² **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 09/04/2026, portant délégation de fonction et de signature à Madame Dominique CHEMIT, 4ème Adjointe au Maire ;
Vu la demande de permis de construire susvisée pour l'aménagement des combles avec création de surface de plancher, de fenêtres de toit, du changement des menuiseries, de la réfection de la façade côté rue et de la réfection des clôtures ;
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 22/06/2026 ;
Vu l'avis sans objet de Cœur d'Essonne Agglomération – services techniques en date du 29/06/2026, et annexé au présent arrêté ;
Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de la Nature, des paysages et des sites consultés en date du 01/07/2026 ;
Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France *(UDAP 91 – Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine)* en date du 10/08/2026, 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) ;
Considérant que le projet 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 ;
Considérant que ce projet concerne le ravalement de façade, le remplacement de menuiseries et la pose de châssis de toit sur un immeuble ancien *(probablement du XIXème siècle)*, avec aménagement d'une partie des combles ;
Considérant que le rajout de châssis de toit en partie haute *(sous le faitage)* des versants de toit de l'immeuble situés sur la parcelle 123 viendrait miter cette toiture ; que la teinte foncé et l'aspect lisse des châssis de toit contrasteraient fortement avec la couverture en tuiles plates petits moules, de teinte brun-rouge ; que ces

châssis étant prévus en partie haute de la toiture, et notamment sur le versant côté rue, ils seraient particulièrement visibles depuis l'espace public ;
Considérant que les carreaux des fenêtres sont prévus de proportion horizontale alors que dans le style traditionnel les carreaux sont de proportion verticale et que, de plus, aucuns carreaux ne sont prévus ;
Considérant que le PVC en tant que matériau synthétique et plastique, est peu qualitatif, ne correspond pas aux techniques de construction de l'époque de construction de l'immeuble et ne s'inscrit ni dans une logique de mise en valeur du patrimoine, ni dans une démarche de développement durable et que, de plus, la teinte blanche ne correspond pas aux coloris présents dans un centre ancien ;
Considérant, par conséquent, que le projet ne peut être autorisé.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire **est REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande 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 16 SEP. 2026
Publication ou Notification le 16 SEP. 2026

Fait à ARPAJON, le 15 SEP. 2026
Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme
Dominique CHEMIT

MAIRIE d'ARPAJON ★ Service Urbanisme ★

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.