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 : 31/08/2026	**DOSSIER N° DP 091021 26 10059**
Titulaire : LE POINT **Représenté par :** ROCHARD Clara **Demeurant** : 17 Rue Josephine Baker, 91290, La Norville **Pour** : Travaux sur construction existante – modification de façade **Sur un terrain sis** : 19 Place du Marché, 91290, ARPAJON **Cadastré** : AE 239 **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 31/08/2026 ;
CONSIDERANT l'avis Défavorable de l'UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine en date du 21 septembre 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.
L'immeuble concerné se situe en alignement sur rue, sur la place principale du centre ancien où se trouvent ces trois monuments.
- Le projet prévoit la rénovation de la façade commerciale consistant en l'habillage de trois piliers existants par des modules en aluminium 15/10èmes thermolaqués RAL 1013 satiné et au remplacement de la toile du store banne existant sur armature conservée.
- La présentation des magasins jouent un rôle essentiel dans la scénographie urbaine et la personnalisation des centres-villes. La devanture existante est une devanture en feuillure. L'habillage des trumeaux maçonnés (en aluminium) ne correspond ni à une devanture en feuillure ni à une devanture en applique traditionnelle. Par conséquent, la pose de cet habillage ne respecterait pas le type de devanture traditionnelle que l'on retrouve dans le centre ancien de la commune d'Arpajon. Ce projet viendrait dénaturer la façade de cet édifice qui participe à la qualité de l'écrin des monuments historiques situés sur cette place. 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 bandeau existant doit être déposé ainsi que le store-banne existant.
- Soit la devanture existante en feuillure sera conservée et les trumeaux/piédroits devront être peint de la même teinte que l'enduit du premier étage de cet immeuble.
- Soit une véritable devanture en applique sera réalisée qui devra être :
.soit similaire à celle qui existait cf carte postale ancienne de la devanture retrouvée :
https://www.delcampe.net/static/img_large/auction/000/953/303/390_001.jpg?v=1

.soit 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.
Il serait opportun d'uniformiser la devanture avec celle du voisin (AE 238) qui formait à l'origine une seule devanture et non deux.
- Le store banne existant devra être intégralement déposé, y compris les fixations et câbleries diverses. En cas de mise en place d'un store banne, il devra être divisé en deux parties car le linéaire de 7mètres de long est trop important. Ils devront être positionnés entre les tableaux des baies, sous le bandeau et être droit sans joue latérale. Les stores ne devront pas former de saillie lorsque le dispositif est replié. La toile en matériaux tissés (pas en plastique) sera unie (une seule teinte, celle de l'enseigne bandeau) et mate. La structure sera de teinte identique à celle du tissu du store et le lambrequin aura une hauteur qui n'excédera pas 20cm. »

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 22 OCT. 2026
Publication ou Notification le 22 OCT. 2026

Fait à ARPAJON, le 21 OCT. 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