ARPAJON
Cœur de vie

DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT DE PALAISEAU

(À rappeler dans toute correspondance)
Dossier n° : PC 091021 26 10023
Date de dépôt : 26/05/2026
Nom du demandeur : AMEF représentée par EL FATH OMAR
Nature des Travaux : Le projet sera composé de 4 pavillons et d'un espace commun. Le projet se présente sous la forme d'une copropriété avec des espaces privatifs et non des lots séparés. Chaque logement est composé d'un T5 avec un jardin privatif. Des places de stationnement au nombre de 9 seront prévues et traitées en evergreen.
Les jardins privatifs seront traités en gazon avec des haies sur les limites séparatives et des arbres.
Le projet sera réalisé en deux phases par tranche de 2 logements mitoyens et fera l'objet de 2 DAACT séparées.
la clôture en limite de voie de hauteur 3m dont 1m80cm en pierre et 1m20cm de grillage sera gardée et subira une rénovation, les clôtures en limites séparatives seront en grillage de 1m 80 cm de hauteur au dessus du terrain naturel avec un soubassement de 1m30cm du TF au TN.
Une cuve de 3000l sera prévue pour stocker l'eau des toitures (arrosage, nettoyage).
un local vélo de 4m2 est réservé à chaque logement.
Adresse des travaux : 68 Rue de la Libération - 91290 Arpajon
Terrain cadastré : AC 115

Service instructeur :
Cœur d'Essonne Agglomération

Affaire suivie par : Serigne DIONGUE
ads.urba@coeuressonne.fr
01.84.65.02.12

Accueil du public :
Mairie de ARPAJON
01 69 26 15 03
Permanence téléphonique de 8h30 à 12h00

DESTINATAIRE

EL FATH OMAR
AMEF
1 Chemin du Chêne Rond
91570 Bièvres

Notification par courriel à : contact75orea@gmail.com

Objet : Décision de rejet tacite

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé le 26/05/2026 à la Mairie de ARPAJON, une demande Permis de Construire.
Votre dossier étant incomplet, un courrier de demande de pièces complémentaires vous a été notifié en date du 22/06/2026.

Vous disposiez de trois mois à compter de la première notification de ce courrier pour nous faire parvenir les éléments demandés. L'ensemble des pièces n'ayant pas été reçu en Mairie en date du 22/09/2026, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet.

Votre demande fait donc l'objet d'une décision de **rejet tacite** et est classée sans suite.

Il vous appartient dès à présent de déposer une nouvelle demande dûment accompagnée de l'ensemble des pièces nécessaires à son instruction, si le projet doit être réalisé.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

ACTE EXECUTOIRE
Transmission en Sous-Préfecture le 07 OCT. 2026
Publication ou Notification le 07 OCT. 2026

Fait à ARPAJON, le 06 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'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission et sa notification au demandeur (article L.424-7 du Code de l'Urbanisme).

eau cœur d'Essonne
Régie service public

20 rue Denis Papin

91240 SAINT MICHEL SUR ORGE

contact@eaucoeurdessonne.fr

N° Vert 0 800 500 191

Cœur d'Essonne Agglomération
Service Urbanisme
La Maréchaussée
1 place Saint Exupéry
91704 SAINTE GENEVIEVE DES BOIS

Affaire suivie par Philippe PRIEUX :
St Michel sur Orge, le 4 juin 2026

N° Permis de Construire : n° PC 091 021 26 10023

Objet : Alimentation publique en eau potable
De la propriété située : 68 Rue de la Libération à Arpajon.

Madame, Monsieur,

Après l'étude du dossier cité en référence, nous vous communiquons les informations suivantes :

Pour tout raccordement ou modification sur le réseau public d'eau potable, le pétitionnaire devra s'adresser **à la régie Eau Cœur d'Essonne au 0800 500 191 (20 rue Denis Papin – 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE).**

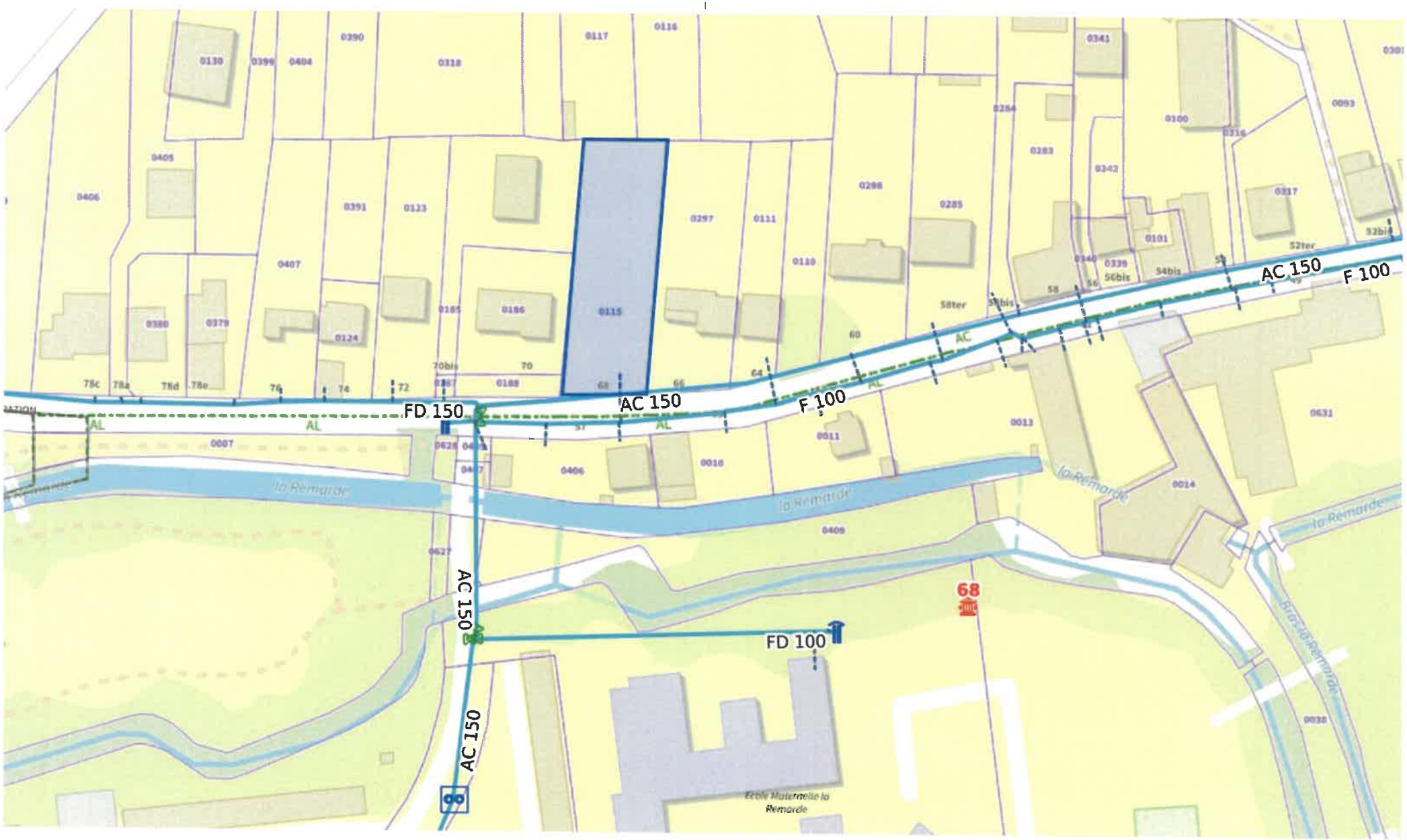
Le projet nécessite de prévoir les travaux ou actions suivantes :

- Création d'un branchement individuel avec pose d'un regard en limite de voie publique aux frais du pétitionnaire pour chaque lot.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de notre considération distinguée.

Philippe PRIEUX
Directeur Technique

eau cœur d'Essonne
Régie service public



AVIS D'INCOMPLET

DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES **POLE ADMINISTRATION ET RELATION USAGERS** **Réf: 2026/CL/248** Tél. : 01.69.72.20.10 Mail : st-au@coeuressonne.fr	**Destinataire :** **Coeur d'Essonne Agglomération** **Service Urbanisme** **28 avenue de la Résistance** **Croix Blanche** **91700 Sainte Geneviève des Bois**
Numéro : PC 091 021 26 10023	
Représenté par :	AMEF – M. EL FATH Omar
Adresse du terrain :	68 rue de la Libération 91290 Arpajon
Références cadastrales :	AC-115
Objet de la demande :	Construction de quatre pavillons, de 9 stationnements extérieurs et d'un espace commun.
Date arrivée dans le service : 01/06/2026	**Date de l'avis : 03/06/2026**

Vu le règlement du service public d'assainissement de septembre 2021,

Vu le règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés en date du 14 octobre 2021,

Cœur d'Essonne Agglomération au titre de ses compétences telles que fixées par arrêté préfectoral n°2015-PREF.DRCL/n°926 du 4 décembre 2015 émet :

☒ **Impossibilité d'émettre un avis technique au vu des éléments fournis**

En effet, ces différents éléments sont manquants :

Description du projet :

Le pétitionnaire prévoit de traiter la zone de stationnement en Evergreen et la voirie privée en revêtement perméable ainsi que la création d'une cuve pour la récupération des eaux pluviales issues des toitures. Le pétitionnaire prévoit également une aire de présentation des OM d'une surface de 5.80 m².

Pièces manquantes :

EAUX PLUVIALES

Stationnement extérieur égal ou supérieur à 4 places :

- En présence d'un parking à ciel ouvert, indiquer les modalités de dépollution avant l'infiltration des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées des parkings et voiries à la parcelle **(Modalités à respecter : article 22 du règlement assainissement)**.
- Préciser les modalités de dépollution avant infiltration par une technique alternative avec décantation et/ou filtration et infiltration via un système superficiel à ciel ouvert (noues plantées, filtre planté…).
- Préciser le dimensionnement (130 m3 / ha).

Le pétitionnaire pourra être autorisé à titre dérogatoire au règlement d'assainissement, à rejeter les eaux d'exhaure, exceptionnellement, et de **manière temporaire**, s'il n'existe pas de solution alternative et si les capacités du réseau et des installations de pompage et traitement sont suffisants. Les valeurs de rejet indiquées dans le règlement assainissement de Cœur d'Essonne devront être respectées.

Tout rejet des eaux d'exhaure définitif dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

L'annexe 4 du règlement d'assainissement (à télécharger sur le site internet de CDEA) devra être transmis par mail à l'adresse suivante :
assainissement.exploitation@coeuressonne.fr

A réception de la demande, un arrêté de rejet fixant les caractéristiques techniques, l'exutoire et les dispositions financières liées à ce rejet sera formalisé.

Protection contre le reflux des eaux

☒ **Clapet anti-retour :** tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve l'égout public, doit être muni d'un dispositif anti-refoulement contre le reflux des eaux.

☒ Les seuils des portes ou portails devront être à un niveau supérieur au point le plus haut de la voie publique (bordure de trottoir ou axes médian de la chaussée).

Prescriptions pour les Branchements

☒ Le branchement sur le réseau est le dispositif raccordant le réseau de collecte à l'intérieur de la propriété privée au réseau de collecte situé sous le domaine public.
Tout nouveau branchement doit faire l'objet d'une demande adressée à Cœur d'Essonne Agglomération. Selon la délibération N° 22.184 du 13 octobre 2022, le barème de facturation des travaux de raccordement aux réseaux publics d'assainissement dans les conditions des articles 30 à 36 du règlement d'assainissement a été modifier à compter du 1er novembre 2022.

☒ La création du branchement au réseau permettant le rejet à débit limité sera réalisée par le service Assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération et sera **en totalité à la charge du pétitionnaire**. Le Service Assainissement fera exécuter par des entreprises agréées par lui et sous sa direction les branchements.

☒ Il est demandé de raccorder un seul bâtiment par branchement en prévision d'éventuelle division parcellaire future.

☒ Pour des raisons techniques, il est conseillé de contacter dans les plus brefs délais le service assainissement afin d'étudier les possibilités de raccordement au réseau public. De plus, il est conseillé d'attendre l'installation de la boîte de branchement en limite de propriété sur domaine public avant de procéder aux travaux sur la propriété privée afin de s'assurer de la faisabilité du raccordement.

Réalisation contrôle de conformité :

☒ Cœur d'Essonne Agglomération attire l'attention du pétitionnaire sur les erreurs de branchements. Le pétitionnaire veillera à la conformité de ses installations d'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales.

☒ Suite au dépôt de la déclaration d'achèvement de travaux (DAACT) en mairie, le pétitionnaire devra effectuer les démarches auprès de Cœur d'Essonne Agglomération afin d'obtenir le certificat attestant de la conformité des installations d'assainissement :

- Formulaire de demande accessible sur le site internet de Cœur d'Essonne Agglomération : https://www.coeuressonne.fr/vos-services/eau-et-assainissements/assainissement/enquetes-de-conformite/
- La réalisation des contrôles de conformité sont payants.

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC)

Dans le cadre de l'exercice de sa compétence assainissement, Cœur d'Essonne Agglomération perçoit la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) selon les taux et modalités fixées par la **délibération n°19-231 prise le 12 décembre 2019** par le Conseil Communautaire.

Création d'un bateau
☒ Toute création ou modification de bateau doit faire l'objet d'une **autorisation de la Commune**. La demande est à déposer aux services techniques de la Commune où se situe le projet. ☒ La **création du bateau sera exécutée à la charge du pétitionnaire.**
Prescriptions Gestion des déchets
Lieux de présentation
☒ La présentation des déchets se fait en limite de propriété, en bordure de la voie publique accessible aux véhicules poids lourds chargés de la collecte, puis rentrés après le passage de la benne. ☒ Le déplacement des bacs depuis les locaux de stockage vers le lieu de présentation pour la collecte devra être facilité par la création de cheminements adaptés (pentes, rampes...). ☒ L'aire de présentation des conteneurs en limite de la voie publique ne devra en aucun entraver la circulation des piétons sur le trottoir. Le service Collecte de Cœur Agglomération réalisera une enquête de dimensionnement afin de s'assurer de la faisabilité de créer une aire de présentation des conteneurs.
Voirie et accès pour la collecte
☒ Le véhicule de collecte ne devra effectuer aucune marche arrière ou manœuvre dangereuse pour vider les bacs.
Locaux de stockage
☒ Les immeubles collectifs doivent comporter un local clos, ventilé pour le stockage des contenants dédiés au stockage des déchets. Les locaux à conteneurs devront être dimensionnés afin de recevoir les différents conteneurs en fonction du nombre d'habitants de l'immeuble.
☒ **Le pétitionnaire et son maître d'œuvre restant entièrement responsables de la conception, du dimensionnement et de la mise en œuvre des ouvrages de gestion des eaux pluviales.** ☒ **Il appartiendra au pétitionnaire de s'assurer que la perméabilité de son sol permet la mise en œuvre d'un dispositif d'infiltration. Ce dernier devra s'assurer de disposer d'une emprise au sol non bâtie suffisante pour pouvoir réaliser ce dispositif, en suivant les prescriptions générales jointes ainsi que celles du règlement assainissement.** ☒ **Tout déplacement d'un ouvrage public existant lié à l'autorisation d'urbanisme ci-dessus référencée sera à la charge du pétitionnaire.** ☒ **Les prescriptions générales ci-dessus sont portées à la connaissance du pétitionnaire qui devra en prendre connaissance et s'assurer de leur respect.**

MINISTÈRE
DE LA CULTURE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
îLE-DE-FRANCE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne

Dossier suivi par : ROZÉ Jennyfer
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 091021 26 10023 U9101
Adresse du projet :68 Rue de la Libération 91290 Arpajon
Déposé en mairie le : 26/05/2026
Reçu au service le : 28/05/2026
Nature des travaux:

Demandeur :
AMEF AMEF

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.
Ce projet, en l'état, étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, l'Architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord.
Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Motifs du refus (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1. Motif du refus:

Le projet est situé aux abords de l'Église Saint Clément, monument historique, dans un tissu pavillonnaire très diffus constitué récemment. Les abords de ce monument historique, dans ce secteur, sont composés de maisons individuelles, de hauteur R+C pour la plupart, et composées de toitures à deux pans couvertes en tuiles plates de terre cuite de teinte brun-rouge. La faible densité du bâti et le tracé rectiligne de la rue permettent de nombreuses percées visuelles vers et depuis le monument.

La présente demande concerne la construction de quatre pavillons mitoyens deux à deux, avec division du terrain en cinq lots.

Ce projet ne permet pas une bonne insertion dans les abords du monument historique pour les raisons suivantes :
- L'emprise au sol des constructions est particulièrement importante, au détriment du végétal. Or, les arbres participent à la qualité paysagère des abords du monument historique.
- Les constructions étant prévues de hauteur R+1+comble (faitage à 8,65 m), cela générerait une émergence dans le paysage et une rupture avec le bâti environnant.
- Le remodelage du terrain (décaissement) est conséquent (-1,80m) ce qui engendrerait la réalisation de murs de soutènement périphériques ainsi que l'abattage des arbres de hautes tiges existants.
- La composition des façades est particulièrement lourde avec les pilastres, chaines d'angles, bandeaux d'étage, encadrement, larges lucarnes, chainage intermédiaire...sans lien avec le style architectural environnant.

ANNEXE :

Eglise Saint-Clément situé à 91021|Arpajon.