

Demande déposée le : 31/08/2025 Complétée le : 02/10/2025	DOSSIER N° PC 091021 25 10033
Titulaire : ECO SUPERPARK représentée par KERVRAN YAJING Demeurant : 19 avenue du Général de Gaulle 91290 ARPAJON Pour : Rénovation d'un bâtiment (menuiseries, façades, toiture, ouvertures) et création de 4 logements Sur un terrain sis : 17 Grande Rue, 91290 ARPAJON Cadastré : AE 46	SURFACE DE PLANCHER Existante : 175,00 m ² Créée : 0 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 4 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU la demande de permis de construire susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON, en date du 31/08/2025, affiché le 02/09/2025 ;
VU le Code de l'Urbanisme ;
VU l'avis sans objet des services techniques en date du 10 septembre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis Favorable d'Eau Coeur d'Essonne en date du 18 septembre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, consulté en date du 03 septembre 2025 ;
VU l'accord assorti d'une ou plusieurs prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 octobre 2025, et annexé au présent arrêté ;
VU les pièces complémentaires fournies en date du 02/10/2025 ;
CONSIDERANT que l'article R424-5 du code de l'urbanisme dispose que « *En cas d'autorisation ou de non-opposition à déclaration préalable, la décision mentionne la date d'affichage en mairie ou la date de publication par voie électronique de l'avis de dépôt prévu à l'article R. * 423-6. Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'une dérogation ou une adaptation mineure est accordée* » ;
CONSIDERANT que l'article R425-1 du code de l'urbanisme dispose que « *Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine* » ;
CONSIDERANT que le projet est situé dans le périmètre de protection de Monuments Historiques, aux abords, Eglise Saint Clément, Halles, Maison du 15^e siècle ;
CONSIDERANT que l'Architecte des Bâtiments de France, dans son avis en date du 29/10/2025 indique que le projet en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des Monuments Historiques ou des abords mais qu'il peut y remédier ;

ARRETE

Article 1

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions énoncées aux articles suivants :

Article 2

Les prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

Article 3

Conformément à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France :

- La largeur des châssis de toit n'excèdera pas 80x100. Ils seront implantés dans le tiers inférieur des versants de toit et posés sans saillie par rapport au nu de la couverture. Aucun volet roulant extérieur n'est accepté.
- L'enduit sera refait au plâtre ou au plâtre et chaux naturelle (et non en 100% chaux). Cette identité de matériau est indispensable pour conserver le caractère patrimonial de ce bâti ancien et l'identité de ce secteur. En cas d'enduit plâtre et chaux, il sera teinté dans la masse. La finition sera lissée à la Berthelet. En cas, d'enduit plâtre, trois couches de badigeon de lait de chaux seront appliquées sur l'enduit pour le protéger des intempéries. L'enduit du soubassement sera refait à la chaux hydraulique naturelle (NHL 3,5 ou NHL 5) de finition lissée.
- Les bandeaux d'encadrement prévus au pourtour des ouvertures, sous l'égout de toit et au niveau des chaines d'angle doivent être réalisés en enduit lissé, en surépaisseur de 2cm par rapport au nu de la façade et de 16 cm de large.
- La teinte retenue pour le ravalement des parements courants devra être choisie dans l'un des RAL élargi suivant : 085 90 20, 080 90 10, 050 80 20, 070 80 30, 075 80 40, 085 80 20, 050 70 30, 060 70 30, 075 70 20.
- La teinte du soubassement sera de même ton que le parement courant mais plus soutenue. La teinte des éléments de modénatures (bandeau sous égout de toit, encadrement de bai, chainage...) devra être choisie dans l'un des RAL élargi suivant: 100 90 10, 085 90 10, 090 90 10, 095 90 10.
- Les portes d'entrées doivent être en bois peint, de modèle traditionnel, composée de deux panneaux à plates-bandes, soit pleine, soit semi-vitrée, sans aucun élément cintré de type demi-lune ni claire-voie, avec panneaux à plates-bandes.

Article 4

La réalisation du présent projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement pour sa part communale, départementale et régionale.

Article 5

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postal

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 02/02/2026

Publication ou Notification le

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET

Fait à ARPAJON le 30/01/2026

Pour le Maire et par délégation

La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET



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).

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité du permis : conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.