



ARPAJON
COMMUNE DE
ARPAJON

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le : 21/09/2023 Complétée le : 22/12/2023	DOSSIER N° PC 091 021 19 10016 M03
Titulaire : SCI LE PREMIUM représentée par Monsieur Alexandre RODRIGUES Demeurant : 4 IMPASSE HENRY PITOT 31 500 TOULOUSE Objet du permis initial : Création d'un immeuble de 45 logements Objet du modificatif : Modifications apportées au permis de construire délivrer le 15/11/2019 et du permis de construire modificatif n°01 délivré le 11/01/2020 : <ul style="list-style-type: none">• Modification du modèle des garde-corps vitrés sur la façade sud (côté rue)• Intégration des compteurs gaz et électricité dans les murets de clôture côté rue Maryse Bastié• Diminution du nombre et des dimensions des châssis de toit• Modification d'une baie du RDC sur la façade arrière (façade nord)• Modification de la teinte des tuiles : tuiles rouges en remplacement des tuiles brunes Sur un terrain sis : 2 RUE MARYSE BASTIE 91290 ARPAJON Cadastré : AC292, AC346	SURFACE DE PLANCHER Existante : 2 618 m ² Accordée : 2 618 m ² Modifiée : 2 618 m ² Démolie : 0 m ² ----- DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE N° Dossier PC 0910 21 19 10016 Déposé le 19/09/2019 Par Monsieur VANHEERSWYNGNELS Laurent Demeurant 8bis Henri Barbusse 91290 ARPAJON Délivré le 15/11/2019

Le Maire,

VU la demande de permis modificatif susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 21/09/2023, affiché le ,
VU le Code de l'Urbanisme ;
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 septembre 2020 approuvant les modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme ;
VU l'arrêté du Maire n°22/2020 en date du 28 mai 2020, portant délégation de fonction et de signature à Madame Martine BRAQUET, 5ème Adjointe au Maire ;
VU le permis de construire initial n° PC 091 021 19 10016 délivré le 15/11/2019 à la SCI BFEL représentée par Monsieur VANHEERSWYNGNELS Laurent pour la construction d'un immeuble de 45 logements
VU le permis de construire modificatif n° PCM 091 021 19 10016-M01 délivré le 17/01/2020 à la SCI BFEL représentée par Monsieur VANHEERSWYNGNELS Laurent pour la transformation des 15 logements sociaux en logements en accession à la propriété selon les prescriptions du PLU en vigueur.
VU le transfert de permis de construire n° PC 091 021 19 10016-T02 délivré le 04/03/2020 transférant le permis de construire initial n°PC 091 021 19 10016 et le permis de construire modificatif n° PCM 091 021 19 10016-M01 de la SCI BFEL représentée par Monsieur VANHEERSWYNGNELS Laurent à la SCI LE PREMIUM représentée par Monsieur Alexandre RODRIGUES

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Cœur d'Essonne Agglomération au titre de sa compétence assainissement en date du 25 septembre 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de VEOLIA EAU en date du 26 septembre 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable de Eau Coeur d'Essonne en date du 28 septembre 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis Favorable du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau en date du 02 octobre 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 23 octobre 2023, et annexé au présent arrêté
Vu l'avis Favorable de ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 09 octobre 2023, et annexé au présent arrêté

ARRÊTE

Article 1

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2

Toutes les prescriptions émises dans l'autorisation initiale n° PC 091021 19 10016 délivrée le 25/11/2019, dans le permis de construire modificatif n° PCM 091 021 19 10016-M01 délivré le 17/01/2020 et dans le VU le transfert de permis de construire n° PC 091 021 19 10016-T02 délivré le 04/03/2020 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) dans son avis en date du 23 octobre 2023, seront respectées et plus précisément :

« Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords de l'Eglise Saint-Clément,

- Les tuiles seront de ton brun-rouge vieilli et nuancé (et non en brun uni, ni de tons jaunes type « sablé champagne » ou « terre de Beauce », ni ardoisé). Le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures scellées au mortier et les rives seront réalisées à la normande ou maçonnées sans tuiles cornières à rabat. Les chéneaux, gouttières et descentes d'eau pluviale doivent être en zinc de teinte naturelle.
- Les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80x100cm. Ils seront de type « à encastrer », sans saillie par rapport au plan de la couverture. Implantés dans le tiers inférieur des combles, de teinte, sombre excluant le noir pur et sans volet roulant extérieur, ils seront axés soit sur les ouvertures de l'étage inférieur, soit sur le trumeau de maçonnerie entre deux ouvertures. Ils seront alignés sur la même rangée de tuiles. »

Article 4

Le présent permis est assorti des prescriptions émises par les services et concessionnaires consultés, dans leurs avis susvisés.

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.

Fait à ARPAJON, le 08/03/2024

Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le
Publication ou Notification le 08/03/2024 28 MARS 2024

Pour le Maire et par délégation
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

Martine BRAQUET

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

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.

Commencement des travaux : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration Cerfa n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme, est disponible sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : Le permis ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

La prorogation est acquise au bénéficiaire du permis si aucune décision ne lui a été adressée dans le délai de deux mois suivant la date de l'avis de réception postal ou de la décharge de l'autorité compétente pour statuer sur la demande. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.

Affichage : Mention du permis ou de la déclaration préalable doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis et pendant toute la durée du chantier. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain des pièces mentionnées à l'article R. 424-15 du code de l'urbanisme. L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

Assurance dommages-ouvrages : le bénéficiaire du permis a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

