



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

<b>Demande déposée le : 01/03/2023</b> <b>Complétée le : 25/05/2023</b>	<b>DOSSIER N° PC 091 021 23 10006</b>
<b>Titulaire :</b> Monsieur Philippe MOULARD <b>Co-demandeur :</b> Madame MOULARD <b>Demeurant :</b> 27bis rue de Mondonville 91290 ARPAJON <b>Pour :</b> Construction d'une maison individuelle en R+1. <b>Sur un terrain sis :</b> 4a rue Edouard Robert 91290 ARPAJON <b>Cadastré :</b> AE852	<b>SURFACE DE PLANCHER</b> <b>Existante :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Créée :</b> 124,00 m <sup>2</sup> <b>Démolie :</b> 0 m <sup>2</sup> <b>Nombre de logements créés :</b> 1 <b>Nombre de logements démolis :</b> 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 01/03/2023, affiché le 03/03/2023 ;  
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 l'Arrêté n°2013-078 du 9 septembre 2013 définissant sur le territoire de la commune d'Arpajon des zones et seuils d'emprise de certains travaux susceptibles d'être soumis à des mesures d'archéologie préventive

Vu l'avis Favorable d'Eau Cœur d'Essonne en date du 01 mars 2023, et annexé au présent arrêté  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Veolia Eau en date du 07 mars 2023, et annexé au présent arrêté  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction Régionale des Affaires culturelles IDF en date du 14 mars 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 24 avril 2023, et annexé au présent arrêté  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Assainissement de Cœur d'Essonne Agglomération en date du 01 mars 2023, et annexé au présent arrêté  
Vu l'avis d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 6 juillet 2023, et annexé au présent arrêté ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2**

Une copie de la présente décision est adressée à **Madame MOULARD** qui est co-titulaire de l'autorisation et solidairement responsable du paiement des taxes.

**Article 3**

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



#### Article 4

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

**Ces prescriptions seront strictement respectées**, en particulier les prescriptions énoncées dans les articles suivants du présent arrêté, qui tiennent compte de l'importance du projet.

#### Article 5

Les prescriptions émises par la Direction Régionale des Affaires culturelles IDF dans son arrêté n°2023-178 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive et annexé au présent arrêté seront strictement respectées notamment que : « *Il est nécessaire de mettre en évidence et de caractériser la nature, l'étendue et le degré de conservations des vestiges archéologiques présents afin de déterminer le type de mesures dont ils doivent faire l'objet* »

#### Article 6

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 24 avril 2023, seront strictement respectées notamment les recommandations suivantes :

« *Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords de l'église Saint-Clément, des Halles, de la Maison du XVème siècle, 12, place du marché, et de la maison PORTE COCHERE 1, rue Gambetta, le projet doit respecter les prescriptions suivantes :*

- *La couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 25/27 au m<sup>2</sup> minimum 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). La toiture ne doit avoir aucun débord en pignon et la saillie à l'égout ne doit pas excéder 20 cm, le faitage doit être réalisé à crêtes et embarrures 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.*
- *Pour conserver une harmonie d'ensemble dans ce contexte, les enduits des façades et de la clôture devront être similaires et devront se rapprocher des teintes d'enduits et pierre utilisés localement et traditionnellement (exemples : 230 - 010 - 212 - 215 de la marque Weber ou équivalent). La finition sera grattée ou talochée fin. Une nuance de teinte devra être faite entre les parements courants et les éléments de modénature.*
- *Des bandeaux d'encadrement seront réalisés sur le pourtour de chaque ouverture. Ces bandeaux seront en enduit lissé, en surépaisseur et de 16 cm de large.*
- *Les enduits des parements en meulière doivent être beurrés à fleur, c'est-à-dire laissant à peine apparaître les moellons ; exécutés à l'aide d'un mortier traditionnel à base de chaux et de sable coloré, leur teinte doit être identique à celle des moellons.*
- *La porte de garage, ne dépassant pas 3.50m de largeur, sera métallique à dessin de lames verticales jointives et peinte de la même teinte soutenue que la porte d'entrée.*
- *Les pare-vue seront réalisés en verre translucide.*
- *La largeur du portillon ne dépassera 90 cm. L'enduit du mur de clôture sera de finition grattée toute hauteur »*

#### Article 7

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis en date du 6 juillet 2023, seront strictement respectées notamment que : « *Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.*

*Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis. »*

#### Article 8

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

#### Article 9

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 02/08/2023

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le  
Publication ou Notification le 02/08/2023

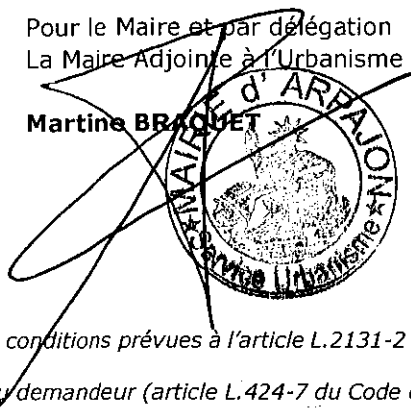
Pour le Maire et par délégation  
La Maire Adjointe à l'Urbanisme

**Martine BRAQUET**



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

**Martine BRAQUET**



*La présente décision est transmise par un 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).*

Reçu en Sous-Préfecture de Palaiseau le :

---

**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.