



**DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le : 04/01/2024	DOSSIER N° DP 091 021 24 10001
Titulaire : Monsieur Quoc Viet HA Co-titulaire : Madame Eleftheria HA Demeurant : 12 Rue Edouard Herriot 91290 Arpajon Pour : Surélévation partielle de la maison existante, Création de lucarnes, Pose d'une verrière, Pose de panneaux solaires Sur un terrain sis : 12 Rue Edouard Herriot 91290 ARPAJON Cadastré : AI595	SURFACE DE PLANCHER Existante : 118 m ² Créée : 23,94 m ² Démolie : 0 m ² Nombre de logements créés : 0 Nombre de logements démolis : 0

Le Maire,

VU la demande de déclaration préalable susvisée ;
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 ;

CONSIDERANT que l'article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme dispose que : « *Le projet architectural comprend également b) Un plan en coupe précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ; lorsque les travaux ont pour effet de modifier le profil du terrain, ce plan fait apparaître l'état initial et l'état futur* »

CONSIDERANT que le projet comporte la création d'une verrière dans la toiture de la façade Sud située en limite séparative et que la pièce DP3 fournie ne comporte pas de coupe intérieure montrant la hauteur des velux et de la verrière par rapport au plancher, ce qui rend le projet non conforme aux dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article UB7 dispose que : « *Les façades comportant une ou plusieurs baies s'implantent obligatoirement en retrait des limites séparatives. Ne sont pas considérées comme baies, les portes d'entrée, les châssis fixes équipés de verre translucide, les jours de souffrance. Les constructions s'implantent sur maximum une limite séparative et en retrait des autres limites séparatives. L'implantation sur la limite de fond de parcelle est interdite.*

- *Lorsque la façade comporte une ou plusieurs baies, la distance par rapport aux limites séparatives est au moins égale à la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur de l'acrotère de la façade faisant face à la limite intéressée, avec un minimum de 6 mètres.*
- *Lorsque la façade ne comporte pas de baie, la distance par rapport aux limites séparatives est au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit ou à la hauteur de l'acrotère de la façade faisant face à la limite intéressée, avec un minimum de 4 mètres »*

CONSIDERANT que le projet comporte la création d'ouvertures dans la façade Sud située en limite séparative, ce qui rend le projet non conforme aux dispositions précitées.

CONSIDERANT que l'article UB11 dispose que : « *Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives remarquables. Les constructions et leurs annexes doivent être étudiées en vue d'assurer leur parfaite intégration dans le quartier.*

Les bâtiments doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception »

CONSIDERANT que le projet comporte un remplacement de fenêtres et donc de menuiseries extérieures mais dont les matériaux et coloris ne sont pas qualifiés comme identiques à ceux existants, ce qui rend le projet non conforme aux dispositions précitées.

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 pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

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 14/02/2024

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 14/02/2024

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

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. Vous pouvez également, dans le même délai, 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 prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

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.