



COMMUNE DE
ARPAJON

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

Demande déposée le : 12/12/2022 Complétée le : 13/03/2023	DOSSIER N° PC 091 021 20 10013 M01
Titulaire : SCCV ARPAJON BARBUSSE représentée par Monsieur DE LA FOURNIERE Luc Demeurant : 7 rue ROLAND MARTIN 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE Pour : Modifications apportées au permis initial : <ul style="list-style-type: none">• Modification de l'aspect extérieur du bâtiment• Modification du nombre d'appartements Sur un terrain sis : 5 RUE HENRI BARBUSSE 91290 ARPAJON Cadastré : AE815	SURFACE DE PLANCHER Existante : 179,00 m ² Créée : 933,00 m ² Démolie : 179,00 m ² Nombre de logements créés : 14 Nombre de logements démolis : 1 ----- DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE N° Dossier PC 091 021 20 10013 Déposé le 14/09/2020 Par Monsieur DE LA FOURNIERE Luc Demeurant 82 rue de la Procession 75015 PARIS Décidé le 28/12/2020

Le Maire,

Vu la demande de permis modificatif 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 ;

Vu le permis de construire initial n°PC 091021 20 10013 délivré le 28/12/2020 à Monsieur DE LA FOURNIERE Luc ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Eau Coeur d'Essonne en date du 15 décembre 2022, annexé au présent arrêté

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Assainissement de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 16 décembre 2022, annexé au présent arrêté

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Veolia Eau en date du 28 décembre 2022, annexé au présent arrêté

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 30 décembre 2022, annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable du Service Déchets de Coeur d'Essonne Agglomération en date du 02 février 2023, annexé au présent arrêté

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 06 février 2023, annexé au présent arrêté

Considérant selon l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France que cet immeuble est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité de l'Eglise Saint-Clément et des Halles. Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur des monuments historiques ou des abords dans lesquels il se trouve, mais qu'il peut y être remédié par le respect des prescriptions suivantes : « Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords des monuments ci-dessus nommés, les châssis de toit seront à dominante verticale et de dimensions maximales 80x100cm. Ils seront de type « à encastrier », 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. En conséquence, aucun châssis de toit n'est accepté entre la coupe sud et la limite mitoyenne »

Vu l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 12/12/2022, affiché le 12/12/2022,

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 091 021 20 10013 délivrée le 28 décembre 2020 demeurent applicables et devront être strictement respectées.

En ce qui concerne Enedis, il est précisé : Aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis. L'ensemble des frais afférents aux branchements électriques sera à la charge du pétitionnaire.

Article 3

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 06/04/2023

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

Martine BRAQUET

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le 13/04/2023
Publication ou Notification le 06/03/2023

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 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 déferé 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.