

<p>Demande déposée le : 13/07/2023 Complétée le : 03/10/2023</p>	<p>DOSSIER N° PC 091021 23 10022</p>
<p>Titulaire : Monsieur DAVID GRINAL</p> <p>Demeurant : 2 Rue de Civry 75016 Paris</p> <p>Pour : La nature de la surélévation et de la modification de l'existant est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'homogénéisation des toitures en surélevant une partie du corps bâti - la création de 3 fenêtres de toit - la réfection globale de la bâtisse, sa structure, sa couverture et ses intérieurs <p>L'ancienne remise se trouve en fond de cour sur une seule parcelle située dans le centre ville d'Arpajon. Le projet vise à créer un lieu de vie dans cette ancienne remise de l'immeuble en front de rue. Le bâtiment est en très mauvais état général. Le lieu de vie créé est une maison de type T4 comprenant un salon, salle à manger / cuisine et deux chambres. Le niveau des combles existant est surélevé afin de le rendre plus habitable.</p> <p>Sur un terrain sis : 7 Rue Pasteur 91 290 ARPAJON</p> <p>Cadastré : AE283</p>	<p>SURFACE DE PLANCHER</p> <p>Existante : 86,83 m²</p> <p>Créée : 3,50 m²</p> <p>Démolie : 0 m²</p> <p>Nombre de logements créés : 1</p> <p>Nombre de logements démolis : 0</p>

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 13/07/2023, affiché le 13/07/2023 ;

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'avis favorable assorti de prescriptions de Veolia Eau en date du 20 juillet 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Coeur d'Essonne Agglomération au titre de sa compétence assainissement en date du 24 juillet 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions d'Eau Coeur d'Essonne en date du 25 juillet 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable de la Direction Régionale des Affaires culturelles IDF en date du 26 juillet 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions d'ENEDIS Accueil Raccordement Electricité en date du 08 août 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions du Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau en date du 09 août 2023, et annexé au présent arrêté

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) en date du 17 novembre 2023, et annexé au présent arrêté

ARRÊTE

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. Il est à préciser que les recommandations de l'ABF ne tiennent pas lieux de prescriptions.

Article 3

Les recommandations émises par l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP 91 - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) dans son avis en date du 17 novembre 2023, seront respectées et plus précisément :

« Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords des monuments Eglise Saint-Clément, des Halles, de la Maison du XVème 12, place du marché, et de la Maison PORTE COCHERE 1, rue gambetta,

- 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.
- Les reprises de maçonneries pour la surélévation seront strictement identiques aux maçonneries existantes, pour le choix des matériaux, leur mise en oeuvre et finition.
- Les maçonneries anciennes en moellons ou meulière seront conservés et restaurées. Les enduits 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.
- Étant donné l'ancienneté de la construction, la couverture doit être réalisée en petites tuiles plates de terre cuite à recouvrement 65/80 au m² 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 scellées au mortier et les rives doivent être 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 »

Article 4

Les prescriptions émises par ENEDIS dans son avis en date du 8 août 2023, seront strictement respectées notamment que : « Compte tenu du type de projet, nous avons considéré que ce projet n'a pas d'impact sur l'alimentation électrique. Par conséquent, aucune intervention n'est nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. »

Article 5

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

Article 6

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 29/11/2023

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le
Publication ou Notification le 29/11/2023

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 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.

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.

