

Demande déposée le : 10/01/2025	DOSSIER N° DP 091021 25 10004
Titulaire : FONCIA SENART GATINAIS représentée par DEBEDDE Romain Demeurant : 13 Rue Saint Antoine 91150 Étampes Pour : Travaux sur construction existante : Ravalement de façade Sur un terrain sis : 34 Grande Rue 91290 ARPAJON Cadastré : AE435	

Le Maire,

VU la déclaration préalable susvisée ;
VU l'avis de dépôt de la demande déposée à la mairie de ARPAJON en date du 10/01/2025 affiché le 10/01/2025 ;
VU le Code de l'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 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'avis assorti des prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/01/2025, annexé au présent arrêté

DÉCIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants :

- 1- L'enseigne située à gauche intitulée « FENETRES » devra être définitivement déposée.

Article 2

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dans leurs avis susvisés seront strictement respectées.

Afin de s'intégrer de façon harmonieuse aux abords du monument nommé en annexe :

- Les enseignes, les câbleries et fixations inutilisées devront être intégralement déposées.
- La teinte retenue pour le ravalement des parements courants devra être choisie dans l'un des RAL élargi suivant : 085 90 20, 080 90 10, 050 80 20, 070 80 30, 075 80 40, 085 80 20, 050 70 30, 060 70 30, 075 70 20.
- La teinte des éléments de modénatures (bandeau d'étage, corniche, appui de baie...) devra être choisie dans l'un des RAL élargi suivant : 100 90 10, 085 90 10, 090 90 10, 095 90 10.
- Les chéneaux, gouttières, descentes d'eau pluviale et couverture des appuis de fenêtre doivent être en zinc naturel.

En cas de réfection de l'enduit :

- L'enduit sera refait avec le matériau et la finition strictement identique au matériau et à la finition existante : plâtre, plâtre et chaux naturelle selon les analyses réalisées. Cette identité de matériau est indispensable pour conserver le caractère architectural de l'édifice.

- La modénature (corniche, encadrements,) sera conservée ou restituée strictement à l'identique. Pour éviter un empâtement du profil des modénatures, on procédera à leur décapage et en fonction du résultat, la finition se fera avec un lait de chaux ou une peinture adaptée (de type minéral à l'exclusion des peintures à base de plastiques, de pliolite ou de latex).

Article 3

Le bénéficiaire devra s'assurer de l'obtention de toutes les autorisations nécessaires. La présente autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle porte uniquement sur le respect des règles d'urbanisme et non celui d'autres réglementations ou règles de droit privé

Article 4

Toutes autorités administratives, les agents de la Force Publique compétents sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont copie sera notifiée au pétitionnaire, par lettre recommandée avec avis de réception postale.

Un extrait de la présente décision 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.

ACTE EXECUTOIRE

Transmission en Sous-Préfecture le
Publication ou Notification le

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

Martine BRAQUET



Fait à ARPAJON, le 12 1 FEV. 2025

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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable: conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, la décision est périmée 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 la décision 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 de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la décision n'est définitive 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 de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.

Prorogation : la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogée 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable si aucune réponse 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 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 la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquise 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 de la décision prise sur la déclaration préalable.

Délais et voies de recours : la décision de non-opposition à une déclaration préalable 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 à son bénéficiaire. 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 de la décision de non-opposition à une déclaration préalable a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

