



Dossier n° PC 95 371 2200010 M02

Date de dépôt : 12/01/2024

Demandeur : ESH Immobilière 3F représenté par Madame COLLIGNON Maud

Pour : **Modification du projet de construction d'un immeuble de 40 logements collectifs et de réhabilitation d'une maison existante**

Adresse terrain : 14 rue Gabriel Péri
95670 MARLY-LA-VILLE

ARRÊTÉ N° 098-2024

Permis de construire modificatif délivré par le Maire au nom de la Commune de Marly-la-Ville

Le maire de Marly-la-Ville,

VU le permis de construire modificatif présenté le 12/01/2024 et complété le 10/02/2024 par l'ESH Immobilière 3F, représenté par Madame COLLIGNON Maud, domicilié 159 rue Nationale, PARIS (75013) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour :
 - Modification du nombre de places de stationnement.
 - Modification de l'organisation du stationnement (en extérieur et entrée/sortie du stationnement en sous-sol).
 - Modification de l'implantation de l'auvent protégeant la rampe d'accès au parking en sous-sol.
 - Modification du nombre d'arbres supprimés et des aménagements paysagers.
 - Modification du projet de clôture.
- sur un terrain situé 14 rue Gabriel Péri, à Marly-la-Ville (95670),
- pour une surface de plancher créée inchangée.

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 15/01/2024;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU le permis de construire n°95 371 22 00010 accordé par arrêté en date du 26/01/2023 ;

VU le permis de construire modificatif n°95 371 22 00010 M01 refusé par arrêté en date du 20/11/2023 ;

VU l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France consulté en date du 05/02/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDIS du Val d'Oise en date du 20/03/2024 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Direction des Mobilités du Conseil Départemental du Val d'Oise en date du 22/03/2024 (voir copie jointe) ;

VU l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. ».

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté.

Article 3 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions et obligations sont maintenues.

Marly la Ville, le 8 avril 2024,

Le Maire, André MICO



Nota : le bénéficiaire de la présente autorisation devra nécessairement se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautail 95 000 CERGY.
- Pour demande concernant une Commune de Seine-et-Marne, l'adresse du Tribunal Administratif est 43 Rue du Général de Gaulle, 77000 MELUN.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris **dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s)**. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

