



**Dossier n° PC 95 371 1900031 M03**

Date de dépôt : 27/05/2024

Demandeur : **SCCV MARLY-LA-VILLE LE HARAS** représentée par **Madame JEAN Delphine**

Pour : **Suppression de la placette de retournement rue du Colombier, mise à jour du chemin des Ecoliers au droit du macrolot A, ajout de clôtures autour du bassin, définition des jeux mis en place**

Adresse terrain : **RUE DU BRELAN ET CHEMIN DES PEUPLIERS – TERRAIN DU HARAS**  
**95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 216-2024**

**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 27/05/2024 par la SCCV MARLY-LA-VILLE LE HARAS, représentée par Monsieur BAZILLE Laurent, domiciliée 34 Grande Rue, FLEURY-SUR-ORNE (14123) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour : Suppression de la placette de retournement rue du Colombier, mise à jour du chemin des Ecoliers au droit du macrolot A, ajout de clôtures autour du bassin, définition des jeux mis en place
- sur un terrain situé RUE DU BRELAN ET CHEMIN DES PEUPLIERS – TERRAIN DU HARAS, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 15 913 m<sup>2</sup>.

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 27/05/2024 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'arrêté en date du 09/11/2020 accordant le permis de construire n°95 371 19 00031 ;

VU l'arrêté en date du 17/12/2020 accordant le transfert du permis de construire n°95 371 19 00031 ;

VU l'arrêté en date du 21/07/2021 accordant le permis de construire modificatif n°95 371 19 00031 M01 ;

VU l'arrêté en date du 18/04/2023 accordant le permis de construire modificatif n°95 371 19 00031 M02 ;

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

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/07/2024 ;

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à 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 monumentales. » ;

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. » ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France analyse ce projet en l'état comme étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de l'Eglise Saint-Etienne, Monument Historique ou de ses abords mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions particulières ;

Considérant que l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est conforme, l'autorité compétente est tenue de le suivre.

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

**Article 2 :** Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et à l'avis de l'ABF.

Pour ce faire : Les prescriptions annexées au permis de construire accordé, dont la présente demande constitue une demande de modification, doivent être maintenues et annexées au permis de construire modificatif.

Par ailleurs, un complément doit être déposé relatif au traitement du mur en pierre le long du chemin des Peupliers.

**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 22 juillet 2024,

Le Maire, André SPECQ

**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](http://www.telerecours.fr).

- Pour demande concernant une Commune du Val d'Oise, l'adresse du Tribunal Administratif est 2-4 Boulevard de l'Hautil 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.

