



Dossier n° PC 95 371 2400017

Date de dépôt : **29/11/2024**

Demandeur : **Monsieur BOUDA Sabri**

Pour : **Démolition d'un abri de jardin et construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **29 allée des Chênes
95670 MARLY-LA-VILLE**

ARRÊTÉ N° 042-2025

**Permis de construire délivré par le Maire au nom de la Commune de
MARLY-LA-VILLE**

Le maire de MARLY-LA-VILLE,

VU le permis de construire présenté le 29/11/2024 et complété le 09/01/2025 par Monsieur BOUDA Sabri demeurant 59 bis avenue de Genève, GOUSSAINVILLE (95190) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la démolition d'un abri de jardin et la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 29 allée des Chênes, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 86 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 02/12/2024 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UB 11 qui précisent que la forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages ;

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'avis de VEOLIA en date du 14/02/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 19/03/2024 émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2400005 portant sur le même projet et déposé par le même demandeur (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise en date du 28/05/2024 émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2400005 portant sur le même projet et déposé par le même demandeur (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 02/09/2024 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2400013 portant sur le même projet et déposé par le même demandeur, précisant notamment que le raccordement sera soumis au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (voir copie jointe) ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 10/09/2024 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines, émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2400013 portant sur le même projet et déposé par le même demandeur (voir copie jointe) ;

Considérant que le projet de construction de maison individuelle s'inscrit dans un paysage urbain dense, constitué quasi exclusivement de maisons individuelles dont les enduits de façades sont de teinte blanc cassé ou ton pierre, cette unicité de teintes traditionnelles conférant au front bâti une qualité d'ensemble homogène qu'il convient de ne pas dénaturer ;

Considérant que le projet prévoit pour les façades sur rue et côté jardin un enduit bicolore avec des surfaces importantes de teinte gris foncé et un muret de soubassement de clôture sur rue également de teinte gris foncé ;

Considérant que la mise en œuvre de telles surfaces de teinte gris foncé contribuerait à créer un objet architectural isolé portant atteinte à la cohérence et à la qualité d'ensemble du front bâti aux caractéristiques chromatiques traditionnelles ;

Considérant de ce fait, en vertu des dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme et de celles de l'article UB 11 du PLU en vigueur, que le projet ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

ARRETE

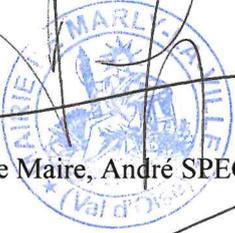
Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté. De plus, afin de permettre au projet de mieux s'intégrer dans son environnement bâti immédiat, il intégrera les prescriptions suivantes :

L'utilisation d'enduits de teinte gris foncé est proscrite. Une teinte blanc cassé et/ou ton pierre sera utilisée, en monochromie ou en bichromie pour les modénatures comme envisagé dans le projet. Le muret de soubassement de la clôture sur rue sera de teinte unie blanc cassé ou ton pierre en accord avec le ravalement de la maison, ainsi que les piliers.

Article 3 : Le bénéficiaire de la présente autorisation devra prendre l'attache du SICTEUB avant tout démarrage des travaux afin qu'en concertation une ou plusieurs solutions techniques adaptées au projet et à son terrain d'assiette soient trouvées concernant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.

Marly la Ville, 24 février 2025


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 courrier adressé au Tribunal administratif 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'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.

