



Dossier n° DP 95 371 2500034

Date de dépôt : **17/04/2025**

Demandeur : **DE SOUZA Catherine**

Pour : **Division pour la création d'un lot à
batir destiné à recevoir une maison
individuelle et démolition d'une remise**

Adresse terrain : **21 Avenue Henri Barbusse
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 135-2025
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MARLY-LA-VILLE**

Le maire de MARLY-LA-VILLE,

VU la déclaration préalable présentée le 17/04/2025 et complétée le 30/04/2025 par DE SOUZA Catherine demeurant 6 Impasse du Puits de chez Pierrot, LUSSAC (17500) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 17/04/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division en deux lots pour la création d'un lot à bâtir destiné à recevoir une maison individuelle et démolition d'une remise ;
- sur un terrain situé 21 Avenue Henri Barbusse, à MARLY-LA-VILLE (95670),

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'avis du SDIS en date du 07/05/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 07/05/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis du SYMABY en date du 12/05/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis du SICTEUB en date du 12/05/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'absence de réponse du Direction des Mobilités du Conseil Départemental du Val d'Oise en date du 23/05/2025 ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable 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 et sous réserve de l'obtention de l'accord de la Direction des Mobilités du Conseil Départemental du Val d'Oise pour la création d'un accès à la RD922 dans le respect des dispositions du règlement de voirie départementale du Val d'Oise.

Le terrain étant situé dans un secteur de risque naturel liée à la présence d'alluvions tourbeuses compressibles avec présence d'eau à moins d'un mètre de profondeur, tout aménagement sur ce secteur nécessitera une étude préalable par un bureau d'études de sol. Sont interdits les sous-sols enterrés et les assainissements autonomes. De plus, il importera au constructeur de prendre toutes les dispositions afin d'assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées.

Le terrain étant situé dans un secteur de limitation de risque de pollution de l'aquifère capté, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol seront données à condition de ne pas entraîner de risque de pollution de l'aquifère capté.

Marly la Ville, le 27 mai 2025,

Le Maire, André SPECQ

Nota : L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur son obligation de déposer en mairie sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois le projet réalisé.

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 télécours citoyens accessible à partir du site www.telrecours.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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable 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, 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.

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 le cas échéant l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.