



**Dossier n° PC 95 371 2500010**

Date de dépôt : **24/06/2025**

Demandeur : **Madame HERMANN Delphine**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **3 allée des Frênes  
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 228-2025**  
**Permis de Construire délivré**  
**au nom de la Commune de MARLY-LA-VILLE**

**Le Maire de MARLY-LA-VILLE,**

VU l'arrêté municipal n°P09/2020 en date du 24 mai 2020 portant délégation de signature de Monsieur Daniel MELLA ;

VU le permis de construire présenté le 24/06/2025 et complété le 25/07/2025 par Madame HERMANN Delphine demeurant 122 avenue Jean Jaurès, PANTIN (93500) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 25/06/2025 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 3 allée des Frênes, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 96.63 m<sup>2</sup>.

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 de non opposition à la déclaration préalable de division n°95 371 2200030 en date du 10/11/2022 ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 08/08/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 29/07/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec réserves du SDIS du Val d'Oise en date du 04/08/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 29/07/2025 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées, 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 05/08/2025 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe).

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux article 2 à 4.

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

**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.

**Article 4 :** Comme indiqué dans les documents composant le projet architectural, toute modification de clôture devra faire l'objet d'un dépôt de demande de déclaration préalable en Mairie ;

Marly la Ville, le 25 août 2025,



Par délégation du Maire,  
L'Adjoint au Maire délégué au Cadre de Vie, à  
L'Environnement et aux Finances  
**Daniel MELLA**

**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.

**De plus, il conviendra nécessairement de se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.**

**Enfin, l'attention du demandeur est attirée sur le fait que les unités extérieures de pompes à chaleur sont génératrices de vibrations et de nuisances sonores considérées par la loi depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022 comme des bruits d'activités. Toutes précautions d'isolation et d'éloignement par rapport aux constructions voisines devront donc être prises pour respecter la réglementation afférente en vigueur.**

*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](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.

