



Dossier n° DP 95 371 2500061

Date de dépôt : **08/07/2025**

Demandeur : **Monsieur ULAS MURAT**

Pour : **Division en vue de construire**

Adresse terrain : **59 avenue HENRI
BARBUSSE**

95670 MARLY-LA-VILLE

**ARRÊTÉ N° 207-2025
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 08/07/2025 par Monsieur ULAS MURAT demeurant 59 avenue HENRI BARBUSSE, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 08/07/2025 ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une division de construire,
- sur un terrain situé 59 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 la demande de permis de construire n°95 371 2500007 déposée le 26/05/2025 par monsieur Murat ULAS, en cours d'instruction à la date du présent arrêté, en vue de construire 5 logements collectifs et un local d'activité ;

VU l'avis favorable avec réserves émis par le Conseil Départemental du Val d'Oise – Direction des routes départementales en date du 13/06/2025 dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire visée ci-dessus (voir copie jointe).

ARRÊTÉ

Article 1 : Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 à 4.

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

Article 3 : La présente décision ne porte que sur l'autorisation de diviser le terrain en vue de construire au sens des dispositions des articles R421-23 et suivants du Code de l'Urbanisme et ne vaut pas accord au regard de tout projet de construction ultérieure ou sur la demande de permis de construire n°95 371 2500007 déposée le 26/05/2025 par monsieur Murat ULAS actuellement en cours d'instruction.

Article 4 : Le demandeur est informé des réserves émises par le Conseil Départemental du Val d'Oise – Direction des routes départementales qui seront nécessairement à respecter dans le cadre de toute élaboration ou mise en œuvre de projet :

Les parcelles ne disposant pas d'accès à la RD922, un accès commun devra desservir ces deux lots.

En cas de mise en place de portails, des produits de type motorisé devront être privilégiés, installés en retrait de 5m de la limite du domaine public.

Ce projet nécessitera la suppression d'une place de stationnement. A ce titre le pétitionnaire devra se rapprocher des services de la commune pour un accord.

Un bateau devra être réalisé, la bordure de trottoir sera abaissée à 0,05 cm de hauteur sur une longueur de 5,00 mètres maximum. Le raccordement de la partie abaissée avec la bordure de trottoir existante se fera sur 1 mètre de chaque côté, pour une longueur totale de 7,00 mètres.

Le passage entre la bordure de trottoir et la limite du domaine public sera revêtu de couleur et de calibrage des matériaux à l'identique des entrées charretières voisines existantes.

Tous les travaux incombant à cet aménagement seront à la charge du pétitionnaire.

S'agissant d'une section en agglomération où la vitesse est limitée à 50 km/h, les distances de visibilité sont conformes (supérieures à 44 mètres mesurés dans les deux sens de circulation).

Le pétitionnaire devra prendre toutes les dispositions pour recueillir les eaux de ruissellement quelle que soit provenance et procéder à leur infiltration. Elles ne pourront pas être rejetées sur le domaine public départemental.

Un avis favorable donné à une autorisation du droit des sols ne vaut pas autorisation de faire des travaux sur le domaine public. Ceux-ci ne peuvent être engagés qu'à la délivrance d'une permission de voirie.

Marly la Ville, le 25 juillet 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 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 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.

