



Dossier n° PC 95 371 2500014

Date de dépôt : **18/08/2025**

Demandeur : **TALBI Ahmed**

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

Adresse terrain : **14 Ter Allé du haut
95670 Marly-La-Ville**

ARRÊTÉ N° 249-2025
Permis de Construire délivré
au nom de la commune de Marly-La-Ville

Le maire de Marly-La-Ville,

VU le permis de construire présenté le 18/08/2025 et complétée le 01/09/2025 par Monsieur TALBI Ahmed demeurant 14 Ter Allé du haut, Marly-La-Ville (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/08/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison d'habitation,
- sur un terrain situé 14 Ter Allé du haut, à Marly-La-Ville (95670),
- pour une surface de plancher créée de 126 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment les dispositions de l'article 11.15 du règlement ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 21/08/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable sous réserve du SDIS du Val d'Oise en date du 12/09/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis de VEOLIA EAU 95 en date du 02/09/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions au raccordement au réseau d'eaux usées du SICTEUB en date du 19/09/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis défavorable, compte-tenu de l'absence de prise en compte des prescriptions du PLU en ce qui concerne les eaux pluviales, du SYMABY en date du 03/09/2025 (ci-joint copie) ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et 3.

Article 2 : Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et aux dispositions de l'article UB4.3 " assainissement eaux pluviales" du règlement du PLU. En effet, il conviendra, en amont des travaux projetés, de prendre obligatoirement attache auprès du SYMABY afin de convenir d'un dispositif adapté à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, conformément aux prescriptions émises dans l'avis du SICTEUB en date du 19/09/2025 et préalablement à tous travaux, le pétitionnaire devra obtenir un arrêté d'autorisation de raccordement par le biais d'une demande de branchement auprès du syndicat. Le raccordement devra être réalisé conformément aux prescriptions du syndicat et le pétitionnaire devra aviser le SICTEUB de la réalisation et de l'achèvement des travaux.

Article 3 : Les travaux seront réalisés conformément aux dispositions de l'article UB11.15 au titre duquel, les clôtures situées en limite séparative ne pourront excéder 1,80m et 1,50m pour les linéaires de clôture en grillage.

Marly la Ville, le 29 septembre 2025,


Le Maire, Arnaud BPRQ


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.

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.