



Dossier n° PC 95 371 2500013

Date de dépôt : **11/08/2025**

Demandeur : **NOEL MIDINORD**

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

Adresse terrain : **16 Rue Serge Laverdure
95670 MARLY LA VILLE**

ARRÊTÉ N° 262-2025
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 11/08/2025 et complétée le 24/09/2025 par NOEL MIDINORD demeurant 2 PLACE DES 9 ARPENTS, VILLIERS LE BEL (95400) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 11/08/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 16 RUE SERGE LA VERDURE, à MARLY LA VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 123.76 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU les dispositions de l'article R*442-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que lorsqu'une construction est édifiée sur une partie d'une unité foncière qui a fait l'objet d'une division, la demande de permis de construire tient lieu de déclaration préalable de lotissement dès lors que la demande indique que le terrain est issu d'une division.

VU les dispositions de l'article R*423-59 du Code de l'Urbanisme qui précisent que, sous réserve des dispositions des articles L. 752-4, L. 752-14 et L. 752-17 du code de commerce et des exceptions prévues aux articles R*423-60 à R*423-71-1, les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable.

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22/08/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable de VEOLIA EAU 95 en date du 02/09/2025 (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 favorable avec observations de l'ARS en date du 26/09/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis favorable, avec prescriptions, au raccordement au réseau d'eaux usées du SICTEUB en date du 25/08/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis défavorable, compte-tenu de l'absence d'étude de sol ou de dimensionnement du dispositif de gestion des eaux pluviales, du SYMABY en date du 03/09/2025 (ci-joint copie) ;

VU l'avis réputé favorable d'IGC en date du 08/10/2025 et consulté par voie dématérialisée le 08/09/2025 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire est **ACCORDE** 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 à l'article UB4.3 au titre duquel les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

En effet, il conviendra, en amont des travaux projetés, de prendre impérativement 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 25/08/2025 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.

Marly la Ville, le 1^{er} octobre 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.

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.