



**Dossier n° PC 95 371 2300001 M01**

Date de dépôt : **18/02/2026**

Demandeur : **Monsieur ELHANDOUZ FARID**

Pour : **Demande de modification d'une autorisation en cours de validité – Modifications de l'aspect extérieur et de la surface de plancher créée**

Adresse terrain : **102 B ALLEE DES CHÊNES  
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 083-2026**  
**Permis de Construire Modificatif 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 modificatif présenté le 18/02/2026 et complété le 07/03/2026 par Monsieur ELHANDOUZ FARID demeurant 10 RUE VICTOR HUGO, VILLEPARISIS (77270) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/02/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification d'une autorisation en cours de validité - modifications de l'aspect extérieur et de la surface de plancher créée ;
- sur un terrain situé 102 B ALLEE DES CHÊNES, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée modifiée de 103,80 m<sup>2</sup> au lieu de 91,80 m<sup>2</sup>.

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

VU l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UB 11 qui précisent que la forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages ;

VU l'arrêté en date du 13/04/2023 accordant le permis de construire n°95 371 2300001.

Considérant que la modification du projet de construction de maison individuelle proposée s'inscrit dans un paysage urbain dense, constitué quasi exclusivement de maisons individuelles dont les enduits de façades sont de teinte blanc cassé ou ton pierre, cette unicité de teintes traditionnelles conférant au front bâti une qualité d'ensemble homogène qu'il convient de ne pas dénaturer ;

Considérant que le projet modifié prévoit pour la façade sur rue la mise en place de panneaux « Trespa » de teinte gris ardoise sur la moitié de la largeur de la façade et sur toute sa hauteur, ainsi qu'un soubassement en briques de parement de teinte gris anthracite sur toute la hauteur du niveau servant et sous-sol visible depuis la rue ;

Considérant que la mise en œuvre de telles surfaces et de tels matériaux de teinte gris foncé contribuerait à créer un objet architectural isolé portant atteinte à la cohérence et à la qualité d'ensemble du front bâti aux caractéristiques chromatiques traditionnelles ;

Considérant de ce fait, en vertu des dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme et de celles de l'article UB 11 du PLU en vigueur, que le projet ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire Modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

**Article 2 :** Les travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté. De plus, afin de permettre au projet de mieux s'intégrer dans son environnement bâti immédiat, il intégrera les prescriptions suivantes :

La façade sur rue recevra une finition identique à celle de la façade arrière modifiée, soit uniquement un enduit blanc cassé tel que référencé dans les documents graphiques du projet architectural.

**Article 3 :** Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions et obligations sont maintenues.

Marly la Ville, le 12 mars 2026,

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.**

*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.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

### 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.

