

ARRÊTÉ N° 163-2026
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 02/04/2026 complétée le 09/04/2026 par monsieur CHANUT Laurent demeurant 5 ALLEE DU MILIEU, MARLY LA VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 07/04/2026 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une division en vue de construire pour la création de deux lots à bâtir,
- Détachement de deux terrains à bâtir avec accès direct sur rue,
- sur un terrain situé 5 ALLEE DU MILIEU, à MARLY LA VILLE (95670), cadastré AD 411,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'avis réputé favorable ENEDIS consulté par voie dématérialisée le 07/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable SICTEUB consulté par voie dématérialisée le 07/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de SIMABY consulté par voie dématérialisée le 07/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de VEOLIA consulté par voie dématérialisée le 07/04/2026 ;

ARRÊTÉ

Article 1 : Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable 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.

Marly la Ville, le 13 mai 2026,


Le Maire, André SPECQ

Nota : le bénéficiaire de la présente autorisation devra nécessairement se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.

Nota 2 : Il appartient au pétitionnaire d'obtenir l'accord des copropriétaires de la voirie du lotissement de la Fontaine afin de créer les accès aux deux lots à bâtir et de supprimer les places de stationnement mentionnées dans le dossier.

Nota 3 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le PLU en vigueur ne s'oppose pas à l'article R151-21 du code de l'urbanisme. A ce titre, la compatibilité de futurs projets de constructions sera appréciée à l'échelle de l'unité foncière avant division.

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.

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 compétence 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 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.