RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

Ville d'Orly

Département du Val-de-Marne
Canton d'Orly
Commune d'Orly

Affichage en mairie Du :

Au :

ARRÊTÉ DE LA MAIRE

N°A-URB-2026/ 347

Registre des arrêtés du Maire

Objet : **Décision de non-opposition avec prescription à une déclaration préalable prise par la Maire au nom de la commune**

Dossier n° DP 094 054 26 00096	
Déposé le : 31/07/2026	Complété le : 25/08/2026

Demandeur	
Nom :	B and Co invest représentée par Monsieur Benabdelmoumene Yassim
Adresse :	4 RUE RAYMOND SIMON 94310 ORLY

Terrain	
Adresse :	59 B RUE JEAN JAURES 94310 ORLY
Réf. cadastrales :	54 P 178
Superficie :	119 m²

Caractéristiques du projet	
Objet de la demande :	Travaux d'isolation épaisseur 8 cm sur 2 façades ainsi qu'un ravalement à l'identique.
Surface de plancher créée :	0 m²
Destination :	Habitation
Nombre de logements créés :	0

LA MAIRE D'ORLY,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;

VU le Code de l'environnement ;

VU la délibération n° D-IVP-2026/006 du 28 mars 2026, décidant de déléguer à Madame La Maire les attributions énumérées à l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté municipal n° A-IVP-2026/01 en date du 28 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Jean-François CHAZOTTES, Premier adjoint au Maire d'Orly ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du Conseil territorial de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 16 décembre 2025 et exécutoire au 21 février 2026, et notamment le document graphique, le règlement d'urbanisme propre à la zone UH (indice N N N N N N) ;

VU le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Paris-Orly révisé par arrêté interpréfectoral du 21 décembre 2012 ;

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20260908-AURB2026347-AI
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

524

VU le plan de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et des secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures classées approuvé par arrêtés préfectoraux en date du 03 janvier 2002 ;
VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 en date du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le Département du Val-de-Marne ;

VU la carte du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols pour la commune d'Orly, annexée au plan local d'urbanisme susvisé ;

VU la déclaration préalable numéro DP 094 054 26 00096 ci-dessus référencée ;

VU l'avis de dépôt de la déclaration préalable référencée ci-dessus affiché à la mairie d'Orly le 31/07/2026;

VU l'arrêté municipal n°A-LPPP-2017/695 en date du 18 décembre 2017 portant sur la réglementation du bruit lié aux chantiers publics ou privés sur la commune d'Orly ;

VU la Charte de la construction durable approuvée par délibération du Conseil municipal d'Orly le 03 juin 2021 ;

VU la Charte chantier responsable ;

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable ci-dessus référencée a été déposée en Mairie d'Orly le 31/07/2026 par B and Co invest représentée par Monsieur Benabdelmoumene Yassim ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur des travaux d'isolation thermique de 8 cm sur les façades Nord et Est puis d'un ravalement à l'identique ;

CONSIDÉRANT que le projet est conforme au plan local d'urbanisme intercommunal susvisé ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable numéro DP 094 054 26 00096. En conséquence les travaux peuvent être entrepris conformément à la déclaration.

ARTICLE 2 : La décision de non-opposition à la déclaration préalable est assortie des prescriptions suivantes :

• Les façades d'une construction en meulière ou les soubassements en meulière, même non repérée au titre du patrimoine remarquable, devront être conservées et ne pourront pas faire l'objet d'isolation par l'extérieur. En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit privilégier leur adaptation au système constructif d'origine (matériaux naturels au regard de leurs caractéristiques hygrothermiques), ainsi que leur esthétique.

• Toute isolation débordant au-delà des limites séparatives ou de l'alignement est interdite, sauf à respecter l'article L113-5-1 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : L'attention du bénéficiaire est attirée :

• en matière de voirie :

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20260908-AURB2026347-AI
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

- le tracé d'alignement à respecter, les accès par le domaine public (création de bateau notamment) et la gestion du chantier par le domaine public (installation de bennes ou de locaux provisoires, dépôts de matériaux, occupation temporaire du domaine public (stationnement sur la chaussée ou le trottoir, fermeture de voie)) devront faire l'objet des demandes particulières d'autorisation préalable de voirie auprès des collectivités concernées de la Direction des services techniques de la Ville d'Orly,
- toutes dispositions seront prises pour protéger le domaine public (voirie, trottoir, arbres, mobilier urbain) pendant toute la durée des travaux. Toute réfection consécutive à d'éventuelles dégradations causées par le chantier sera à la charge du bénéficiaire du présent permis de construire,
- **pendant toute la durée de travaux**, les entreprises intervenantes devront respecter l'arrêté municipal n° A-LPPP-2017/695 en date du 18 décembre 2017 portant sur la **réglementation du bruit** lié aux chantiers publics ou privés sur la commune d'Orly. Les transferts d'engins de nuit seront interdits ;

ARTICLE 4 : En application de l'article L.424-6 du Code de l'urbanisme, le projet – dont la présente décision de non-opposition est le fait générateur peut être assujetti aux participations d'urbanisme suivantes (selon la nature du projet) :
• la taxe d'aménagement telle que définie aux articles L.331-1 du Code de l'urbanisme,

ARTICLE 5 : La présente décision est exécutoire de plein droit dès l'accomplissement des mesures de publicité suivantes :
• affichage pendant deux mois en mairie d'Orly, conformément à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme,
• notification au bénéficiaire de la décision de non-opposition par lettre recommandée avec avis de réception postal conformément à l'article R. 424-10 du Code de l'urbanisme,
• ampliation à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne représenté par la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement en son Unité territoriale du Val-de-Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet :

- **d'un recours administratif ou gracieux** auprès de l'autorité compétente qui a pris la décision ou hiérarchique auprès du Préfet du Val-de-Marne dans un délai d'un mois à compter de la notification de la présente décision afin de pouvoir former un recours contentieux contre la décision de rejet du recours gracieux. Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse.
Le recours gracieux doit être notifié à l'adresse suivante :

MADAME LA MAIRE D'ORLY
1 PLACE FRANÇOIS MITTERRAND
BP 90054
94 311 ORLY CEDEX

Le recours administratif doit être notifié à l'adresse suivante :

MONSIEUR LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE
21-29 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
94 011 CRÉTEIL CEDEX

- d'un **recours contentieux** auprès du tribunal administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision. Conformément à l'article R.421-1 du Code de justice administrative, l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire (sauf si ce dernier est l'auteur du recours). Il

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20260908-AURB2026347-AI
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. La notification doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. La notification du recours à l'auteur de la décision est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux.
Le recours contentieux doit être introduit à l'adresse suivante :

MADAME LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
GREFFE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MELUN
43 RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE
CASE POSTALE N° 8630
77 008 MELUN CEDEX
http://melun.tribunal-administratif.fr

ARTICLE 7 : Conformément aux dispositions de la loi n° 78-17 du 06 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire du présent arrêté est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de modification pour les informations le concernant auprès de la Mairie d'Orly.

ARTICLE 8 : Le Directeur général des services de la Ville d'Orly est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté est établi sur 5 pages.

Fait à Orly, le 18 SEP. 2026

MAIRIE D'ORLY
VAL-DE-MARNE

Imène SOUIDY
Maire d'Orly
Conseillère départementale du Val-de-Marne

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20260908-AURB2026347-AI
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DROITS DES TIERS ET RESPECT DES AUTRES LÉGISLATIONS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; respect des règles du droit de propriété ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage prévues entre autre au code civil ; règles figurant au cahier des charges du lotissement, au cahier des charges de cessions de terrains, etc.) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

La décision de non-opposition sanctionne la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme : elle n'a pas pour objet de vérifier le respect des autres réglementations (sauf cas prévus par la loi). Le bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme s'est engagé dans sa demande à respecter les règles générales prévues au code de la construction et de l'habitation, notamment en ce qui concerne les règles de sécurité et d'accessibilité (lorsque la construction y est soumise).

DURÉE DE VALIDITÉ

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est périmée si les travaux, le changement de destination ou la division de terrain ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle la décision tacite est intervenue ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'urbanisme).

Sa prorogation pour une année supplémentaire peut être demandée deux fois ; la demande doit être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité (articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'urbanisme). Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie.

AFFICHAGE

Mention de la décision de non-opposition à une déclaration préalable doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire de l'autorisation dès sa notification et pendant toute la durée du chantier en application de l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme. L'affichage sur le terrain doit être visible depuis l'espace public, en caractère apparent, conformément aux prescriptions des articles A.424-15 à A 424-19 du Code de l'urbanisme.

La décision de non-opposition à une déclaration préalable est également affichée en mairie pendant deux mois dans les conditions fixées à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES - OUVRAGES

L'assurance dommages - ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture du chantier.

COMMENCEMENT ET ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Le bénéficiaire de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut commencer ses travaux après avoir effectué la démarche suivante : installer sur le terrain le panneau visible depuis la voie publique tel que décrit précédemment.

À l'achèvement des travaux ou d'une tranche de travaux, le bénéficiaire d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable adresse au maire de la commune une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou dépôt en mairie contre décharge) en application des articles R.462-1 et suivants du Code de l'urbanisme (formulaire disponible en mairie).

Accusé de réception en préfecture
094-219400546-20260908-AURB2026347-AI
Date de télétransmission : 08/09/2026
Date de réception préfecture : 08/09/2026