



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

Au :

ARRÊTÉ DE LA MAIRE

N°A-URB-2026/ 3 4 8

Registre des arrêtés du Maire

Objet : Permis de construire valant permis de démolir délivré par la Maire d'Orly au nom de de la commune

Dossier n° PC 094 054 26 00016	
Déposé le : 23/04/2026	Complété le : 08/07/2026

Demandeur	
Nom :	Monsieur LAHNIFI MOHAMED AMINE
Adresse :	36 Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny 94320 THIAIS

Terrain	
Adresse :	20 Allée de Bellevue 94310 ORLY
Réf. cadastrales :	54 Y 31
Superficie :	600m ²

Caractéristiques du projet	
Objet de la demande :	Projet de construction de deux logements
Surface de plancher créée :	168m ²
Destination :	Habitation
Nombre de logements créés :	2

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 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 N1 N1 N N1 N1 N) ;

VU la demande de permis de construire valant permis de démolir numéro PC 094 054 26 00016 ci-dessus référencée ;

VU l'avis de dépôt de la demande référencée ci-dessus affiché à la mairie d'Orly le 27/04/2026;

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 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la démolition de deux garages et la construction de deux logements ;

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

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire numéro PC 094 054 26 00016, valant permis de démolir, est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions et réserves ci-après développées.

ARTICLE 2 : En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de quinze jours à compter de la notification du présent arrêté et de sa transmission au Préfet du Val-de-Marne.

ARTICLE 3 : Le permis de construire est assorti des prescriptions suivantes :

• en matière d'urbanisme :

- conformément à l'article 3.3.1. relatif au traitement des espaces non bâtis du plan local d'urbanisme intercommunal, les arbres doivent être répartis sur le terrain et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un cube de 2,50 mètres de côté, ou 12m³ ;

• en matière de biodiversité :

- le Code de l'environnement protège les habitats de toutes les espèces, même quand l'oiseau est en migration. Les travaux susceptibles d'affecter une espèce protégée sont concernés par l'article L.411-2 du Code de l'environnement. Il conviendra de réaliser un diagnostic écologique préalable pour s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est présente dans le bâtiment à démolir ou à rénover. Si la présence d'un habitat d'une espèce protégée est avérée, des mesures compensatoires devront être effectuées après signalement à la DRIEAT et le calendrier de chantier devra être adapté.

- en matière d'eau potable, l'équipement propre qui restera à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction (branchement domestique) sera à la charge du bénéficiaire du présent permis de construire (article L.332-15 du Code de l'urbanisme) ;

• en matière d'assainissement :

- dans le cas d'installation sanitaires en sous-sol, prévoir la mise en place d'un système anti-refoulement de type Clapet Anti-retour, ou similaire ;

- dans le cadre du Zéro Rejet Eaux Pluviales (EP), il est souhaité la déconnection des EP du réseau public par infiltration de celles-ci à la parcelle à l'aide de puisard ou de tout procédé similaire. Le volume d'infiltration dépendra de la surface de recueil des eaux de pluies. Le bénéficiaire du présent permis de construire se rapprochera au préalable du service assainissement pour vérifier le zonage des carrières ou si la propriété se situe sur un coteau afin de voir si une dérogation de raccordement des EP au réseau public peut être mise en place) ;

- pour la création du ou des futurs branchements d'eaux usées équipés de regard de visite, le bénéficiaire du présent permis de construire se rapprochera au préalable du service assainissement de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre pour l'instruction technique (convention d'autorisation de branchement) ;

- ce dossier sera soumis, au moment de l'achèvement des travaux, à la participation au financement de l'assainissement collectif. Le montant indicatif est indiqué dans l'avis de l'Établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre, annexé au présent arrêté ;

- les réseaux d'eaux pluviales (EP) et d'eaux usées (EU) devront être réalisés en séparatif. Les eaux pluviales qui ne seraient pas évacuées par le réseau devront être retenues à la parcelle sans débord ni rejet sur les fonds voisins ou le domaine public ;

ou

- les eaux pluviales (EP) devront être retenues à la parcelle sans débord ni rejet sur les fonds voisins ou le domaine public. Elles pourront être raccordées sur le puits perdu existant ;

et

- les branchements sur les réseaux publics devront faire l'objet d'une demande de branchement réglementaire auprès des services gestionnaires ;

ARTICLE 3 : L'attention du bénéficiaire est attirée :

• en matière de voirie :

- 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 ;

- pour la création du bateau, les travaux seront à la charge du pétitionnaire et devront être exécutés par une des entreprises agréées par la commune. À l'achèvement des travaux, un recollement devra être organisé entre le permissionnaire et la Direction des services techniques municipaux. Les enrobés seront réalisés par les services techniques municipaux ;

- **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 ;

• les espaces verts et les aires de stationnement figurant au plan devront être obligatoirement réalisés avant la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux. L'ensemble des arbres figurant au plan devra être protégé pendant toute la durée du chantier.

ARTICLE 4 : Le projet, dont le présent permis de construire est le fait générateur, est assujéti aux participations d'urbanisme suivantes :

- la taxe d'aménagement telle que définie à l'article L.331-1 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 : Le présent arrêté 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 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 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 déferé 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 6 pages.

Fait à Orly, le 18 SEP. 2026



Conseillère départementale du Val-de-Marne

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.

Le permis de construire sanctionne la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme : il 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

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (article R.424-17 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 du permis de construire 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, conformément aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'urbanisme.

Le permis de construire est également affiché en mairie pendant deux mois dans les conditions fixées à l'article R.424-15 du Code de l'urbanisme.

RETRAIT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Conformément à l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut retirer le permis de construire tacite ou explicite si elle l'estime illégal et dans le délai de trois mois suivant la date accordant ladite autorisation. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal et de lui permettre de répondre aux observations.

Au-delà de ce délai de trois mois, le permis de construire ne peut être retiré que sur demande explicite de son bénéficiaire adressée à l'autorité compétente.

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 du permis de construire peut commencer ses travaux après avoir effectué les démarches suivantes :

- installer sur le terrain le panneau visible depuis la voie publique tel que décrit précédemment ;
- adresser au Maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires conformément à l'article R.424-16 du Code de l'urbanisme (formulaire joint en annexe).

À l'achèvement des travaux ou d'une tranche de travaux, le bénéficiaire du permis de construire 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).