



**Dossier n° PA 95 371 2300002**

Date de dépôt : 23/09/2023

Demandeur : **Monsieur GUIOT DANIEL**

Pour : **Division parcellaire en quatre lots, dont deux lots à bâtir**

Adresse terrain : **32 RUE GABRIEL PERI  
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 037-2024  
Refus d'un permis d'aménager  
au nom de la commune de MARLY-LA-VILLE**

**Le maire de MARLY-LA-VILLE,**

VU le permis d'aménager présenté le 23/09/2023 et complété le 31/10/2023 par Monsieur GUIOT DANIEL demeurant 32 RUE GABRIEL PERI, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour une division parcellaire en quatre lots, dont deux lots à bâtir,
- sur un terrain situé 32 RUE GABRIEL PERI, à MARLY-LA-VILLE (95670).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 25/09/2023 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UA 3 qui précisent que pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée, que les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques ou privées à créer doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées et aux opérations qu'elles doivent desservir et que la longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 m ;

VU la loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU l'article R111-2 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 s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

VU l'article R425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

VU l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France consulté en date du 02/11/2023 ;

VU l'avis réputé favorable de la Direction des Mobilités du Conseil Départemental du Val d'Oise ;

VU l'avis réputé favorable de VEOLIA ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 10/10/2023 (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise en date du 06/11/2023 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 28/09/2023 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 04/10/2023 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe).

Considérant que le présent projet de division prévoit de créer un accès aux deux lots à bâtir via une servitude de passage sur un terrain privé constitué de pelouse qui ne constitue pas une voie de circulation dont les dimensions, la forme et les caractéristiques répondent aux besoins qui seraient créés pour permettre d'accéder aux lots. De plus, la longueur des voies en impasse ne peut excéder 50 m, ce qui est le cas selon le plan de composition fourni, la création du lot C ne modifiant pas cet état de fait. ;

Considérant de ce fait que le projet est incompatible avec les dispositions de l'article UA 3 du PLU en vigueur et doit être refusé.

### **ARRETE**

***Article 1 : Le permis d'aménager susvisé est refusé. Les travaux ne doivent pas être entrepris.***

**NOTA : en l'absence de production de la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, le demandeur ne peut se prévaloir de réclamer un accès à la voie publique pour les deux lots à bâtir au titre de l'article 682 du Code Civil puisque l'enclavement des deux lots serait de son fait par le biais de l'opération de division parcellaire.**

Marly la Ville, le 12 février 2024,



*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.