



Dossier n° DP 95 371 2400026

Date de dépôt : **26/03/2024**

Demandeur : **Monsieur MAZERAT Rémy**
Pour : **Extension / Surélévation de maison individuelle**

Adresse terrain : **14 HAMEAU DU GUE**
95670 MARLY LA VILLE

ARRÊTÉ N° 135-2024
D'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 26/03/2024 par Monsieur MAZERAT REMY demeurant 14 HAMEAU DU GUE, à MARLY LA VILLE (95670) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour une extension / surélévation de maison individuelle,
- sur un terrain situé 14 HAMEAU DU GUE, à MARLY LA VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 21 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 28/03/2024 ;

VU l'arrêté municipal n°P09/2020 en date du 24 mai 2020 portant délégation de signature de Monsieur Daniel MELLA ;

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 UC 7 qui imposent que la largeur de la marge d'isolement au droit des limites séparatives soit au moins égale à la hauteur à l'égout du toit de la construction par rapport au niveau du terrain naturel, avec un minimum de 4.00 m. Ce minimum est ramené à 2.50 m pour les constructions annexes à rez-de-chaussée seul ;

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

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 15/04/2024 (voir copie jointe) ;

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 l'article R 425-1 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. ».

Considérant que le présent projet de surélévation du garage qui était précédemment à rez-de-chaussée seul implique en vertu des dispositions de l'article UC 7 du PLU en vigueur une marge d'isolement au droit de la limite séparative d'un minimum de 4 mètres ;

Considérant que la marge d'isolement est de 3 mètres et que par conséquent le projet n'est pas compatible avec les dispositions de l'article UC 7 du PLU en vigueur.

ARRETE

Article 1 : Il est fait *OPPOSITION* à la déclaration préalable. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Marly la Ville, le 25 avril 2024,

Par délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme
Daniel MELLA



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.