



Dossier n° DP 95 371 2400020

Date de dépôt : **18/03/2024**

Demandeur : **Madame CANISTAN Malini**

Pour : **Installation d'une pergola**

Adresse terrain : **23 RUE MARTIAL
DURONSOY**

95670 MARLY-LA-VILLE

**ARRÊTÉ N° 132-2024
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MARLY-LA-VILLE**

Le maire de MARLY-LA-VILLE,

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

VU la déclaration préalable présentée le 18/03/2024 par Madame CANISTAN Malini demeurant 23 rue Martial Duronsoy, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/03/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'une pergola,
- sur un terrain situé 23 RUE MARTIAL DURONSOY, à MARLY-LA-VILLE (95670).

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 1AU 7 qui précisent que les constructions seront implantées soit en limite soit avec un recul de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives aboutissant aux voies ;

VU le jugement du conseil d'Etat du 13/03/2015 qui stipule que « l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.... ».

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 projet d'installation de pergola est implanté à 2,5 mètres de la limite séparative Nord et à 2,7 mètres de la limite séparative Sud, ce qui contrevient aux dispositions de l'article 1AU 7 du PLU en vigueur, mais qu'il peut y être remédié par l'observation d'une prescription imposant un recul minimum à respecter.

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2 : Les travaux devront intégrer les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans son avis.

Pour ce faire : afin de limiter l'impact de la pergola dans le paysage protégé et améliorer son insertion, prévoir une pergola 'bioclimatique' en bois de teinte naturelle et non en aluminium de ton anthracite.

Article 3 : Les travaux devront également intégrer la prescription suivante afin de rendre le projet compatible avec les dispositions de l'article 1AU 7 du PLU en vigueur :

- Les dimensions de la pergola devront être réduites de manière à ce qu'un recul minimum de 3 mètres existe entre la construction et les limites séparatives aboutissant aux voies.

Marly la Ville, le 24 avril 2024,


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

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.

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.

