



Dossier n° DP 95 371 2400033

Date de dépôt : 16/04/2024

Demandeur : **SCI ODINUIT** représentée par
Madame GONZALEZ LAURE

Pour : **Réfection et modification de l'aspect
extérieur d'un garage, modification de
clôtures**

Adresse terrain : **61 RUE ROGER
SALENGRO**

95670 MARLY-LA-VILLE

**ARRÊTÉ N° 140-2024
de non-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 16/04/2024 par la SCI ODINUIT représentée par Madame GONZALEZ LAURE, domiciliée 9 PLACE DENIS PAPIN, FOSSES (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 17/04/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour pour la réfection et la modification de l'aspect extérieur d'un garage, ainsi que la modification de clôtures,
- sur un terrain situé 61 RUE ROGER SALENGRO, 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 UB11 qui précisent notamment que la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages, que tout projet de modification, transformation ou extension devra se faire en adéquation (formes, volumes, coloris, matériaux) avec la construction à laquelle elle se rattache et avec les constructions voisines, que les toitures des annexes pourront être recouvertes de zinc et que des prescriptions pourront être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines et/ou au sein d'une même propriété ;

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. ».

Considérant que le terrain d'assiette du projet se situe dans un quartier d'habitat pavillonnaire traditionnel dans son expression urbaine, que ce soit dans le choix des matériaux et des coloris utilisés pour les constructions (utilisation de la tuile, du zinc ou du bac acier de couleur foncée pour les couvertures) ou pour la mise en œuvre des clôtures (haies doublées ou non de végétations, grilles ou grillages, murs bahuts surmontés de dispositifs à clairevoie ou de grilles), et ce dans un paysage urbain dans lequel il convient de préserver la place de la végétation dans les espaces non bâtis et les franges paysagères afin d'en garantir la qualité, d'autant plus lorsque cela concerne un établissement recevant du public ;

Considérant que le projet porte sur une réfection de couverture de garage au moyen d'un bac acier ondulé laqué blanc, couleur totalement absente des couvertures environnantes qui sera particulièrement visible puisque la construction est implantée en front de rue, ce qui viendra créer un élément architectural ne s'intégrant pas dans le paysage urbain traditionnel, portant ainsi atteinte à sa qualité ;

Considérant que le choix de plaques de béton brut préfabriquées pour les clôtures en limites séparatives en lieu et place d'un simple grillage avec potelets métalliques vient banaliser le paysage urbain via l'utilisation de matériaux davantage destinés à des zones d'activité qu'à une zone d'habitat pavillonnaire ;

Considérant de fait que certains aspects de la présente demande ne sont pas compatibles avec les dispositions de l'article UB11 du PLU en vigueur et que leur mise en œuvre porterait atteinte à la qualité du paysage urbain dans lequel elle s'inscrit mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions particulières.

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait OPPOSITION à la présente déclaration préalable sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions suivantes devront être strictement respectées :

- La toiture du garage sera réalisée en zinc prépatiné ou en bac acier de teinte anthracite, le noir pur étant exclu.
- Les clôtures en limites séparatives dont il est prévu le remplacement seront réalisées à l'identique de la clôture sur rue (muret enduit ton gris-beige surmonté d'une maille métallique tendue sur ossature tubulaire en acier galvanisé avec plantes grimpantes sur maille) et de même hauteur.

Marly la Ville, le 06 mai 2024,


Le Maire, André SIEFF


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.télérecours.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.

