



Dossier n° PC 95 371 2400020

Date de dépôt : **19/12/2024**

Demandeur : **Simoes Gabriel**

Pour : **Construction de deux maison en R+1+C**

Adresse terrain : **7 Allé du haut
95670 Marly-La-Ville**

**ARRÊTÉ N° 05 -2025
Irrecevabilité d'une demande de Permis de Construire
au nom de la commune de Marly-La-Ville**

Le maire de MARLY-LA-VILLE,

VU la demande susvisée présentée le 19/12/2024 par Simoes Gabriel demeurant 631 Rte Du Bourg, Louvetot (76490) ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Il s'agit de la construction de deux maisons en R+1+C,
- sur un terrain situé 7 Allé du haut, à Marly-La-Ville (95670),
- pour une surface de plancher créée de 202 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/012/2024 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Considérant l'article R*431-24 du Code de l'urbanisme selon lequel lorsque les travaux projetés portent sur la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette comprenant une ou plusieurs unités foncières contiguës, doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, le dossier présenté à l'appui de la demande est complété par un plan de division et, lorsque des voies ou espaces communs sont prévus, le projet de constitution d'une association syndicale des acquéreurs à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien de ces voies et espaces communs à moins que l'ensemble soit soumis au statut de la copropriété ou que le demandeur justifie de la conclusion avec la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent d'une convention prévoyant le transfert dans leur domaine de la totalité des voies et espaces communs une fois les travaux achevés.

Considérant la décision n°697BX02195 de la Cour administrative d'appel de Bordeaux en date du 31 mai 2001 selon laquelle un bâtiment comprenant deux habitations individuelles accolées, ayant une toiture et une façade communes constitue un bâtiment unique.

Considérant que le projet prévoit la création de deux habitations individuelles accolées, ayant une toiture et une façade communes.

Considérant que la demande doit être analysée comme un permis de construire pour une maison individuelle lorsque la demande comporte jusqu'à deux habitations.

Considérant qu'une division foncière ne peut être associée à une demande de permis de construire pour une maison individuelle.

Considérant qu'une déclaration préalable de travaux pour une division foncière doit être nécessairement autorisée préalablement à l'accord pour la réalisation des deux habitations.

ARRETE

Article 1 : La présente demande est déclarée IRRECEVABLE. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Marly la Ville, le 8 janvier 2025,



Le Maire, André SPECQ

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.