



Dossier n° DP 95 371 2500001

Date de dépôt : **23/01/2025**

Demandeur : **MIHAI STEFAN**

Pour : **Surélévation, remplacement des fenêtres et portes, ravalement des façades et ITE**

Adresse terrain : **71 rue du Colonel Fabien
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 048-2025
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 23/01/2025 et complétée le 18/02/2025 par MIHAI STEFAN demeurant 71 rue du Colonel Fabien, Marly la Ville (95670) ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la surélévation, remplacement des fenêtres et portes, ravalement des façades et ITE
- Sur un terrain situé 71 rue du Colonel Fabien, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- Pour une surface de plancher créée de 23 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 24/01/2025 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et son article UB7 ;

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

VU l'avis de l'ABF du 24/02/2025 ;

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 l'article UB7 du Plan local de l'Urbanisme prévoit une largeur de la marge d'isolement au droit des limites séparatives 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.

Considérant que cet article prévoit pour les modifications, transformations ou extensions des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles de l'article 7 la possibilité d'être réalisées sous réserve que les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives existantes ne soient pas diminuées.

Considérant que le projet susvisé porte sur la surélévation d'un bâti existant ne respectant pas les règles de l'article 7 et sur la création d'un escalier faisant apparaître une diminution des marges d'isolement par rapport aux limites séparatives Sud-Ouest et Nord-Est existantes ;

ARRETE

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

Marly la Ville, le 64 février 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.