



Dossier n° DP 95 371 2500039

Date de dépôt : **02/05/2025**

Demandeur : **Commune de MARLY-LA-VILLE** représentée par **Monsieur SPECQ André (Maire)**

Pour : **Création d'une salle de classe et extension de l'espace petite enfance (changement de sous-destination, remplacement de menuiseries extérieures et modification de baies)**

Adresse terrain : **56 et 38 rue Gabriel Péri 95670 MARLY-LA-VILLE**

ARRÊTÉ N° 150-2025
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 02/05/2025 par la commune de MARLY-LA-VILLE représentée par Monsieur SPECQ André (Maire), domiciliée 10 rue du Colonel Fabien, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 05/05/2025 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une salle de classe et l'extension de l'espace petite enfance (changement de sous-destination, remplacement de menuiseries extérieures et modification de baies),
- sur un terrain situé 56 et 38 rue Gabriel Péri, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée par changement de sous-destination de 98 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

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

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 04/06/2025 (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. ».

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 travaux seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté et plus particulièrement en intégrant les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis.

Pour ce faire : Afin de s'inscrire en cohérence avec le vocabulaire architectural de la construction, les nouvelles portes créées doivent s'inspirer du modèle de la porte sur rue, avec allège pleine.

Marly la Ville, le 5 juin 2025,

Par délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire délégué au
Cadre de vie, à l'Environnement
et aux Finances
Daniel MELLA



Nota : L'attention du bénéficiaire de l'autorisation est attirée sur son obligation de déposer en Mairie sa déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux une fois le projet réalisé.

De plus, il conviendra nécessairement de se rapprocher de l'administration fiscale pour déclarer les éléments du projet soumis à taxe et/ou participation.

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.

