



MARLY-LA-VILLE
95670

Dossier n° DP 95 371 2500083

Date de dépôt : **14/10/2025**

Demandeur : **Monsieur DE ALMEIDA Jean Claude**

Pour : **Transformation du garage en chambre**

Adresse terrain : **2 rue Louise Michel**

95670 MARLY-LA-VILLE

ARRÊTÉ N° 304-2025
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 14/10/2025 et complétée le 12/11/2025 par Monsieur DE ALMEIDA Jean Claude demeurant 2 rue Louise Michel, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 15/10/2025 ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour la transformation du garage en chambre,
- sur un terrain situé 2 rue Louise Michel, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 16 m².

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

VU les dispositions de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme qui précisent que l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

[...]

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ;

VU les dispositions de l'article R431-31 du Code de l'Urbanisme qui précisent que lorsque le projet est accompagné d'une demande de dérogation au titre du 3° de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, celle-ci est accompagnée d'une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UC6 qui précisent qu'en secteur UCa, les constructions doivent être édifiées dans une bande d'implantation comprise entre 4 et 7m à partir de l'alignement. ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UC12 qui précisent que pour les habitations individuelles deux places de stationnement sont exigées dont une au moins couverte et intégrée à la construction ;

VU la demande de dérogation au titre du 3° de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme jointe à la présente demande.

Considérant qu'en vertu des articles L152-4 et R431-31 du Code de l'Urbanisme l'autorité compétente déroge aux dispositions de l'article UC12 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur relatives au stationnement ;

Considérant néanmoins que la présente demande porte également sur une modification de clôture et l'installation d'un carport envisagée à 2 mètres de l'alignement, ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article UC6 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur et que ces travaux ne concourent pas à la mise en accessibilité du logement ;

Considérant de ce fait qu'un accord sur la présente demande ne peut être que partiel.

ARRÈTE

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 : Seule la transformation du garage en chambre est autorisée. Les travaux s'y rapportant seront réalisés conformément aux documents annexés au présent arrêté. La transformation de la clôture et l'installation du carport n'est pas autorisée.

Marly la Ville, le 27 novembre 2025,



Le Maire, André SPECQ

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.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.

