



**Dossier n° DP 95 371 2600025**

Date de dépôt : **18/03/2026**

Demandeur : **SAS MARKET MAKER  
BRAND LICENSING** représentée par  
**Madame COHEN AUDREY**

Pour : **Installation d'une tiny house**

Adresse terrain : **20 allée des Platanes  
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 093-2026  
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 18/03/2026 par la SAS MARKET MAKER BRAND LICENSING représentée par Madame COHEN AUDREY, domiciliée 79/81 Ancienne Route Nationale 7, DARDILLY (69570) ; ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 19/03/2026;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'une tiny house,
- sur un terrain situé 20 allée des Platanes, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 20 m<sup>2</sup>.

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et particulier les dispositions de l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme qui précisent que sur les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 16 m, les constructions doivent respecter les marges d'isolement, cette marge au droit des limites séparatives devant être 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 étant ramené à 2,50 m pour les constructions annexes à rez-de-chaussée seul ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 22/12/2025 émis dans le cadre de l'instruction de la déclaration préalable n°95 371 2500095 déposée par le même demandeur pour un projet identique sur le même terrain (voir copie jointe) ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 20/01/2026 émis dans le cadre de l'instruction de la déclaration préalable n°95 371 2500095 déposée par le même demandeur pour un projet identique sur le même terrain (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SICTEUB en date du 24/12/2025 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées émis dans le cadre de l'instruction de la déclaration préalable n°95 371 2500095 déposée par le même

demandeur pour un projet identique sur le même terrain et précisant notamment que le projet sera soumis au paiement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SICTEUB en date du 14/01/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines émis dans le cadre de l'instruction de la déclaration préalable n°95 371 2500095 déposée par le même demandeur pour un projet identique sur le même terrain et mettant en avant des points de vigilance à prendre en compte lors de la mise en œuvre du projet (voir copie jointe) ;

VU le jugement du conseil d'Etat du 13/03/ 2015 qui stipule que « l'administration ne peut assortir une autorisation d'urbanisme de prescriptions qu'à la condition que celles-ci, entraînant des modifications sur des points précis et limités et ne nécessitant pas la présentation d'un nouveau projet, aient pour effet d'assurer la conformité des travaux projetés aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.... ».

Considérant les dispositions de l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme qui précisent que sur les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 16 m, les constructions doivent respecter les marges d'isolement, cette marge au droit des limites séparatives devant être 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 étant ramené à 2,50 m pour les constructions annexes à rez-de-chaussée seul ;

Considérant que la construction projetée est un bâtiment annexe à rez-de-chaussée seul d'une hauteur à l'acrotère de 2,80 mètres, la marge d'isolement doit donc être au moins de 2,80 mètres ;

Considérant que la marge d'isolement par rapport à la limite séparative Ouest est de 2,50 mètres, ce qui n'est pas compatible avec les dispositions de l'article UB7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé mais qu'il peut y être remédié par l'observation d'une prescription imposant une distance d'implantation minimale conforme au dit règlement ;

Considérant de ce fait que l'autorisation peut être accordée.

### **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 en intégrant la prescription suivante :

- *Afin de respecter les dispositions de l'article UB7 du règlement du plan local d'urbanisme, la distance entre la construction projetée et la limite séparative Ouest sera au minimum de 2,80 mètres.*

Toutes les modifications qui seraient apportées au projet, engendrées par le nécessaire respect de cette prescription, devront faire le cas échéant l'objet d'un dépôt de déclaration préalable modificative pour validation.

Marly la Ville, le 20 mars 2026,

  
Le Maire, André SPECQ  
Le Maire Adjoint,  
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](http://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.

**Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme.** Conformément à l'article L600-12-2, le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétence vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre cette décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

**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.

