



Dossier n° DP 95 371 2600047

Date de dépôt : **26/05/2026**

Demandeur : **Monsieur CARLIER YOHANN**

Pour : **Aménagement des combles, remplacement de menuiseries extérieures, isolation thermique par l'extérieur, pose de châssis de toit, réfection de couverture**

Adresse terrain : **8 RUE GABRIEL PERI
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 265-2026
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°P101/2026 en date du 22 mars 2026 portant délégation de signature de Monsieur Daniel MELLA ;

VU la déclaration préalable présentée le 26/05/2026 et complétée le 23/07/2026 par Monsieur CARLIER YOHANN demeurant 8 RUE GABRIEL PERI, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 27/05/2026 ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour l'aménagement des combles, le remplacement de menuiseries extérieures, une isolation thermique par l'extérieur, la pose de châssis de toit, une réfection de couverture,
- sur un terrain situé 8 RUE GABRIEL PERI, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 79,19 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/08/2026 (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. ».

Considérant que ce projet appelle des recommandations et des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel et urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

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 suivantes :

Les volets battants en bois participent pleinement de la qualité architecturale des constructions auxquelles ils appartiennent, jouent un rôle essentiel de protection solaire et constituent des éléments caractéristiques des constructions traditionnelles locales. Ils devront donc être conservés sur l'ensemble des ouvertures existantes et projetées, ou remplacées par de nouveaux volets battants en bois pleins ou persiennés, avec barre.

S'agissant d'une construction ancienne, après piochage total de l'enduit existant permettant d'obtenir un support débarrassé des éléments non-adhérents, réaliser un enduit uniforme au mortier de chaux aérienne (C.L.) ou chaux hydraulique naturelle (N.H.L.) de ton pierre soutenu, à l'exclusion du ciment ou d'une chaux hydraulique artificielle.

Aussi, afin d'assurer sa bonne intégration, la couverture devra être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré (le brun uni, les tons jaunes type « sablé champagne ou « terre de Beauce » et ardoisé sont proscrits) minimum 20/22 au m² sans côte verticale et sans bord chanfreiné en partie inférieure ; les tuiles de rive sont proscrites.

Marly la Ville, le 24 août 2026



Par délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire délégué aux
Finances
Cadre de Vie et Développement
économique
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.

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.

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.

