



Dossier n° PC 95 371 2500012 M02

Date de dépôt : 21/09/2026

Demandeur : **Monsieur CHERRAOUI MOHCINE**

Pour : **Modification du projet de construction d'une maison individuelle – Transformation du garage en pièce habitable**

Adresse terrain : **23 bis allée de la Source 95670 MARLY-LA-VILLE**

ARRÊTÉ N° 295-2026
Permis de Construire modificatif délivré
au nom de la Commune de MARLY-LA-VILLE

Le Maire de MARLY-LA-VILLE,

VU le permis de construire modificatif présenté le 21/09/2026 par Monsieur CHERRAOUI MOHCINE demeurant 12 GRANDE RUE, SURVILLIERS (95470) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 22/09/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la modification du projet de construction d'une maison individuelle (transformation du garage en pièce habitable),
- sur un terrain situé 23 bis allée de la Source, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée modifiée de 107,75 m² au lieu de 94,54 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 UB12 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.

VU l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable de division n°95 371 2400075 en date du 12/11/2024 ;

VU l'arrêté en date du 02/09/2025 accordant le permis de construire n°95 371 2500012 ;

VU l'arrêté en date du 15/04/2026 accordant le permis de construire n°95 371 2500012 M01.

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 UB12 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur relatives au stationnement.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire modificatif est **ACCORDE** 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.

Article 3 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis de construire initial dont les prescriptions et obligations sont maintenues.

Marly la Ville, le 03 octobre 2026,


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.

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 compétente 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 du permis :

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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

