



**Dossier n° PC 95 371 2600003**

Date de dépôt : **27/02/2026**

Demandeur : **Monsieur LORY THIERRY**

Pour : **Extension de bâtiment annexe**

Adresse terrain : **65 rue Roger Salengro**

**95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ n° 088-2026**  
**Refus d'un Permis de Construire**  
**au nom de la Commune de MARLY-LA-VILLE**

**Le Maire de MARLY-LA-VILLE,**

VU le permis de construire présenté le 27/02/2026 par Monsieur LORY THIERRY demeurant 65 rue Roger Salengro, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour une extension de bâtiment annexe,
- sur un terrain situé 65 rue Roger Salengro, à MARLY-LA-VILLE (95670).

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 02/03/2026 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment les dispositions suivantes du règlement de la zone UB :

- Article UB7 : sur les terrains dont la largeur de façade est supérieure à 16 m, les constructions doivent respecter les marges d'isolement dont la largeur au droit des limites séparatives est 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 est ramené à 2,50 m pour les constructions annexes à rez de-chaussée seul ;

VU l'arrêt du Conseil d'Etat n°469300 en date du 09/11/2023 précisant que la notion d'extension d'une construction existante devait s'entendre comme un agrandissement de la construction existante présentant, outre un lien physique et fonctionnel avec elle, des dimensions inférieures à celle-ci.

Considérant que le projet est déclaré comme une extension de bâtiment annexe mais que d'une part il ressort de l'étude des documents composant le projet architectural qu'il ne peut être analysé que comme une démolition/reconstruction d'annexe eu égard aux caractéristiques du bâtiment existant et que d'autre part l'emprise au sol après travaux du bâtiment projeté serait de 69 m<sup>2</sup>, soit une augmentation d'emprise de 200% ;

Considérant de ce fait, eu égard aux caractéristiques du projet et à l'arrêt du Conseil d'Etat visé ci-dessus, que le présent projet ne peut être analysé comme une extension mais qu'il doit être analysé réglementairement comme une construction neuve ;

Considérant dès lors que les dispositions de l'article UB7 s'appliquent à l'analyse réglementaire du projet ;

Considérant que le terrain présente une largeur de façade sur la rue Roger Salengro de plus de 16 mètres et que le projet de construction doit donc respecter les marges d'isolement ;

Considérant que le projet est implanté en limite séparative Ouest, ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article UB7 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

### **ARRETE**

**Article 1 : Le permis de construire susvisé est refusé. Les travaux ne doivent pas être entrepris.**

Marly la Ville, le 19 mars 2026,

Le Maire Adjoint,  
Daniel MELLA



Le Maire, André SPECO

*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.*