



**Dossier n° PC 95 371 2600001**

Date de dépôt : **31/01/2026**

Demandeur : **Monsieur TITA CONSTANTIN CLAUDIU**

Pour : **Démolition d'un garage et de bâtiments annexes, construction d'un garage, surélévation et extension de maison individuelle**

Adresse terrain : **55 AVENUE HENRI BARBUSSE**

**95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 156-2026**  
**Permis de Construire délivré**  
**au nom de la Commune de MARLY-LA-VILLE**

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

VU le permis de construire présenté le 31/01/2026, complété le 28/02/2026 et le 09/03/2026 par Monsieur TITA CONSTANTIN CLAUDIU demeurant 55 AVENUE HENRI BARBUSSE, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

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

VU l'objet de la demande :

- Pour la démolition d'un garage et de bâtiments annexes, la construction d'un garage, la surélévation et l'extension d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 55 AVENUE HENRI BARBUSSE, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 40,90 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 en particulier les dispositions de l'article UB11 qui précisent que les tuiles plates ou à emboîtement, en terre cuite, doivent être utilisées pour la couverture des toits et que les toitures des annexes pourront être recouvertes de zinc ;

VU les dispositions de l'article L152-3 du Code de l'Urbanisme qui précisent que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

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 que la construction présentera après travaux une implantation située à 42 centimètres de la limite séparative Ouest au point le plus défavorable au lieu d'une implantation strictement en limite ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet présente une configuration légèrement trapézoïdale rendant nécessaire l'application d'une adaptation mineure des dispositions de l'article UB7 du PLU en vigueur relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives afin de rendre possible la mise en œuvre du projet ;

Considérant que le projet de garage est envisagé avec une couverture en bac acier gris clair, ce qui est contraire aux dispositions de l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme, mais qu'il peut y être remédié par l'observation de prescriptions imposant un matériau conforme au règlement en vigueur.

### **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent permis de construire 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 à l'exception de la couverture du garage. Conformément aux dispositions de l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, la couverture sera réalisée avec des tuiles de terre cuite ou du zinc.

Marly la Ville, le 30 avril 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.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 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.

