



Dossier n° PC 95 371 2600010

Date de dépôt : **05/06/2026**

Demandeur : **Monsieur NIKOLIC Radovan**
Pour **Surélévation et extension d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **52 rue Roger Salengro**
95670 MARLY-LA-VILLE

ARRÊTÉ N° 206-2026
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 05/06/2026 par Monsieur NIKOLIC Radovan demeurant 6 rue de Bellevue, AULNAY-SOUS-BOIS (93600) ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 08/06/2026 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la surélévation et l'extension d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 52 rue Roger Salengro, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 125 m².

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU les dispositions de l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique ;

VU les dispositions de l'article A424-8 du Code de l'Urbanisme, dernier alinéa, qui précisent que le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 11/05/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées émis dans le cadre de l'étude du PC 95 371 2600007 concernant un projet identique sur le même terrain et déposé par le même demandeur, précisant notamment que le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (voir copie jointe) ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 28/05/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines émis dans le cadre de l'étude du PC 95 371 2600007 concernant un projet identique sur le même terrain et déposé par le même demandeur (voir copie jointe) ;

Considérant que le projet prévoit entre autres la construction d'une pergola jusqu'en limite séparative de façon conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et qu'il ne peut donc faire l'objet d'une décision d'opposition sur ce point ;


Considérant néanmoins qu'il convient d'attirer l'attention du demandeur sur le fait que la construction d'une pergola en limites séparatives sans aucun dispositif d'occultation serait contraire aux dispositions de l'article 678 du Code Civil et qu'il convient de l'en informer, notamment au regard des dispositions de l'article A424-8 du Code de l'Urbanisme et des conséquences encourues.

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. De plus, considérant l'ensemble des remarques émises par le SICTEUB dans son avis en date du 28/05/2026, le pétitionnaire devra prendre son attache avant tout démarrage des travaux afin qu'en concertation une ou plusieurs solutions techniques adaptées au projet et à son terrain d'assiette soient trouvées concernant l'infiltration et la gestion des eaux pluviales.

Marly la Ville, le 19 juin 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.

- 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.