



Dossier n° PC 95 371 2400005

Date de dépôt : 11/03/2024

Demandeur : **Monsieur Sabri BOUDA**

Pour : **Construction d'une maison d'habitation sur un terrain créé suite à une division de parcelle**

Adresse terrain : **29 allée des Chênes
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 147-2024
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 11/03/2024 complété le 22/03/2024 par Monsieur Sabri BOUDA demeurant 59 bis avenue de Genève à GOUSSAINVILLE (95190) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison d'habitation sur un terrain créé suite à une division de parcelle
- Sur un terrain situé 29 allée des Chênes, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- Pour une surface de plancher créée de 86 m² ;

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 11/03/2024;

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

VU l'article R151-21 du code de l'urbanisme ;

VU l'article R442-2 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment les articles UB 4 et UB 13 du règlement du PLU ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 19/03/2024 qui précise notamment que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution sera réalisé par un branchement sans extension de réseau (copie jointe) ;

VU l'avis favorable au raccordement au réseau d'eaux usées émis par le SICTEUB en date du 18/03/2024 ;

VU l'avis défavorable concernant la gestion des eaux pluviales urbaines émis par le SICTEUB en date du 18/03/2024 ;

VU l'avis réputé favorable de VEOLIA consulté le 15/03/2024 ;

VU l'avis réputé favorable du SDIS du Val d'Oise consulté le 12/04/2024 ;

Considérant l'article UB 4 du règlement du PLU qui précise notamment que :

« Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, en conformité avec le règlement d'assainissement en vigueur, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée ».

Considérant que le terrain objet de la demande est situé dans une zone du schéma directeur d'assainissement de Marly-La-Ville annexé au PLU (annexe 7.3 c) où des mesures doivent être prises afin de limiter les rejets d'eaux pluviales des nouvelles constructions ;

Considérant que les prescriptions émises par le syndicat en charge de l'assainissement des eaux pluviales précisent notamment :

« Afin de limiter les volumes qui ruissellent et contribuent aux inondations, afin de réalimenter la nappe phréatique, afin de ne pas concentrer les pollutions diffuses, l'infiltration sur le terrain doit être privilégiée. Les eaux pluviales issues des surfaces du projet (bâtiments, voirie, espaces verts, etc..) doivent être traitées sur le terrain par un dispositif permettant de compenser l'imperméabilisation qui découle de l'aménagement de la parcelle [...] » ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le traitement des eaux pluviales issues de la toiture du bâtiment à édifier doivent être rejetées vers le réseaux collecteur existant allée des Chênes ;

Considérant de ce fait que le traitement des eaux pluviales de toiture du projet n'est donc pas compatible avec l'article UB 4 du règlement du PLU susvisé et les dispositions du schéma directeur d'assainissement de la commune ;

Considérant l'article UB 13 du règlement du PLU qui dispose notamment que :
« 40% de la superficie totale doit être traitée en espaces verts de pleine terre » ;

Considérant qu'en vertu de l'article UB 13 du règlement du PLU, l'unité foncière avant division doit être traitée en pleine terre sur une superficie minimale de 245,60 m² ;

Considérant qu'après réalisation du projet, la superficie mesurée du traitement de pleine terre sur l'unité foncière avant division est 46,5 m² et non-conforme à la superficie minimale prescrite à l'article UB 13 susvisé ;

Considérant que pour l'ensemble de ces motifs, le permis de construire doit être refusé.

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire susvisé est refusé pour non-respect des articles UB 4 et UB 13 du règlement du PLU et au motif que le traitement des eaux pluviales ne respecte pas les dispositions du schéma directeur d'assainissement et prescriptions. Les travaux ne doivent pas être entrepris.

Marly la Ville, le 15/05/2024



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 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 MEL