



Dossier n° PC 95 371 2500006

Date de dépôt : **24/04/2025**

Demandeur : **Monsieur SZEZYGIEL Denis**

Pour : **Construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **18 ter Chemin du Loup
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 247-2025
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 24/04/2025 et complété le 17/07/2025 par Monsieur SZEZYGIEL Denis demeurant 18 Chemin du Loup, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 18 ter Chemin du Loup, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 144 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 29/04/2025 ;

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 la forme, le volume des constructions, le percement des baies, la couleur et la nature des matériaux doivent être en harmonie avec le milieu environnant et être compatibles avec le site et les paysages ;

VU la Loi du 31/12/1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

VU les avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/06/2025 et du 09/09/2025 (voir copies jointes) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SDIS du Val d'Oise en date du 04/06/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 20/05/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable du SICTEUB en date du 13/05/2025 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées (voir copie jointe) ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 04/06/2025 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable de VEOLIA en date du 03/06/2025 (voir copie jointe) ;

VU l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme qui précise que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

VU l'article R425-1 du Code de l'Urbanisme qui précise que « lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. ».

Considérant que ce projet architectural compliqué consiste en un volume avec toiture à quatre pans de forme trapézoïdale entouré de trois volumes à toiture plate de hauteurs différentes, également de formes trapézoïdale ou parallélépipédique, avec une mise en œuvre d'enduit de teinte blanche avec parement de brique gris ;

Considérant que ce projet s'inscrit dans un environnement bâti aux formes simples (volumes rectangulaires, toitures à deux pentes, faibles hauteurs, enduits de teinte blanc cassé, beige ou de ton pierre légèrement ocré) ;

Considérant que ces caractéristiques d'unicité et de simplicité concourent à la perception d'un ensemble urbain harmonieux et de qualité qu'il convient de préserver ;

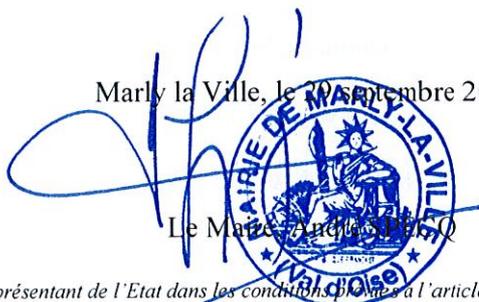
Considérant que par ses caractéristiques énoncées ci-dessus le projet va à l'encontre des objectifs d'harmonie et d'insertion recherchés par les dispositions de l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ARRETE

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

Recommandations : lors d'un prochain dépôt de dossier, afin de proposer une insertion plus harmonieuse dans le contexte bâti et paysager environnant, la toiture du volume principal devrait être traitée à deux pans (typologie locale) au lieu de quatre. La couverture devrait être réalisée en tuiles de terre cuite d'aspect plat, vieilles et nuancées, de tonalité brun ocré à brun rouge ocré, minimum 20/22 au m² sans côte verticale ni bord chanfreiné en partie inférieure, sans débordement en pignons, les tuiles de rive étant à proscrire. Les murs extérieurs devraient être revêtus d'un enduit de teinte beige (et non blanc).

Marly la Ville, le 20 septembre 2025,

The image shows a blue ink signature and an official circular stamp of the Mayor of Marly-la-Ville. The stamp features the coat of arms of the commune, which includes a seated figure holding a staff and a sword, with a sun above. The text around the stamp reads 'MAIRIE DE MARLY-LA-VILLE' and 'VAL D'OISE'. Below the stamp, the name 'Le Maire' is printed.

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 MELUN.