



Dossier n° PC 95 371 2600004

Date de dépôt : **06/03/2026**

Demandeur : **Madame DESSANT SANDRINE**

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

Adresse terrain : **1 rue du Thaveau
95670 MARLY-LA-VILLE**

ARRÊTÉ N° 256-2026
Refus d'un Permis de Construire
au nom de la Commune de Marly-La-Ville

Le Maire de MARLY-LA-VILLE,

VU l'arrêté municipal n°P101/2026 en date du 22 mars 2026 portant délégation de signature de Monsieur Daniel MELLA ;

VU le permis de construire présenté le 06/03/2026 et complété le 04/06/2026 par Madame DESSANT SANDRINE demeurant 1 rue du Thaveau, MARLY-LA-VILLE (95670) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 1 rue du Thaveau, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 91.70 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 09/03/2026 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions suivantes de la zone UC :

- Article UC11 : la façade principale, ainsi que la ligne de faîtage des constructions, doivent être parallèles ou perpendiculaires aux voies existantes ou à créer, ou correspondre à une direction de la composition dans l'environnement bâti existant.
- Article UC13 : 40% de la superficie totale du terrain doit être traitée en espaces verts de pleine terre.

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

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/04/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'absence d'avis d'ENEDIS ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 07/04/2026 (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable du SICTEUB en date du 23/03/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées (voir copie jointe) ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 14/04/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (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 le projet, du fait de l'inversion du sens des faîtages par rapport aux volumes projetés, présentant une très faible largeur de façade sur rue (maximum 4,30 mètres) pour des pignons particulièrement profonds (jusqu'à plus de 12 mètres), engendre la création d'un ensemble massif et déséquilibré par rapport au contexte bâti environnant et que ce contraste est renforcé par la composition des façades, présentant de nombreux percements en façade pignon, traditionnellement peu percée ;

Considérant que la façade et la ligne de faîtage de la construction projetée ne sont ni parallèles ni perpendiculaires à la voie desservant le terrain ou à la direction de la composition dans l'environnement bâti existant, ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article UC11 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

Considérant que les espaces verts de pleine terre après travaux représenteront 29,6 % de la superficie totale du terrain, ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article UC13 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 17 août 2026,

Par délégation du Maire,
L'Adjoint au Maire délégué aux
Finances
Cadre de Vie et Développement
économique
Daniel MELLA



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.

