MARLY-LA-VILLE
95670

Dossier n° PC 95 371 2600012

Date de dépôt : **29/07/2026**
Demandeur : **Monsieur ELNEFILI ISLAM**
Pour : **Construction d'une maison individuelle**
Adresse terrain : **31 ALLEE DES PLATANES 95670 MARLY-LA-VILLE**

ARRÊTÉ N° 301-2026
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 29/07/2026 et complété le 02/09/2026 par Monsieur ELNEFILI ISLAM demeurant 24 RUE DE LA CROIX BLANCHE, MANTES-LA-JOLIE (78200) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle,
- sur un terrain situé 31 ALLEES DES PLATANES, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée de 112,10 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 31/07/2026 ;

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

VU les dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui précisent que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

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

- Article UB4 : les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante. 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.

- Article UB6 : les constructions doivent être édifiées avec un recul au moins égal à 4,00 m par rapport à l'alignement.

VU l'avis d'ENEDIS en date du 24/06/2026 émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2600008 déposé par le même demandeur pour un projet identique sur le même terrain (voir copie jointe) ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 17/06/2026 émis dans le cadre de l'instruction du permis de construire n°95 371 2600008 déposé par le même demandeur pour un projet identique sur le même terrain (voir copie jointe) ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du SICTEUB en date du 04/09/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées (voir copie jointe) ;

VU l'avis défavorable du SICTEUB en date du 25/09/2026 en ce qui concerne l'assainissement des eaux pluviales urbaines (voir copie jointe).

Considérant que le projet est situé dans l'axe de ruissellement d'un talweg, que le terrain se situe dans l'enveloppe approchée des inondations potentielles des cours d'eau et en zone d'exposition (faible) au retrait gonflement des argiles, ce qui fait du sous-sol un élément de vulnérabilité particulier ;

Considérant que le projet prévoit un puits d'infiltration de 3 mètres cubes pour la gestion des eaux pluviales en l'absence de toute étude, de vérification de la capacité des sols à infiltrer ou de justification du dimensionnement de l'ouvrage ;

Considérant de ce fait que la conformité du projet aux dispositions de l'article UB4 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur ne peut être établie ;

Considérant enfin que le projet est implanté à l'alignement côté Sud-Est avec le terrain appartenant à la Commune de Marly-la-Ville à vocation d'espace de stationnement public, ce qui est incompatible avec les dispositions de l'article UB6 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 7 octobre 2026,

MAIRIE DE MARLY-LA-VILLE (Val d'Oise)

Le Maire, André SPECQ

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.télérecours.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.