



Dossier n° PC 95 371 2400002

Date de dépôt : **07/02/2024**

Demandeur : **Monsieur KOZAN Baris**

Pour : **Changement de destination /
Aménagement d'une boulangerie**

Adresse terrain : **19 allée des Charmes
95670 MARLY-LA-VILLE**

**ARRÊTÉ N° 86-2024
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 07/02/2024, complété le 29/02/2024 et le 14/03/2024 par Monsieur KOZAN Baris demeurant 19 allée des Charmes, MARLY LA VILLE (95670) ;

VU l'objet de la demande :

- Pour un changement de destination / Aménagement d'une boulangerie,
- sur un terrain situé 19 allée des Charmes, à MARLY-LA-VILLE (95670),
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 70,96 m².

VU l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 09/02/2024 ;

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

VU l'article R111-2 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 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 l'article R425-15 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'article L122-3 du Code de la Construction de l'Habitation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et en particulier les dispositions de l'article UB2 qui précisent que les constructions à usage de commerce ne sont autorisées qu'à condition de ne pas engendrer pour le voisinage de gênes ou de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeur ou la circulation ;

VU l'avis favorable du SHRUB/PAQC – Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité des personnes handicapées en date du 05/03/2024 (voir copie jointe) ;

VU l'avis du SDIS du Val d'Oise – Groupement Prévention en date du 13/02/2023 (voir copie jointe).

Considérant que le présent projet de changement de destination d'une maison individuelle en une boulangerie se situe dans une zone d'habitat pavillonnaire dont la trame viaire est constituée de voies peu larges, ne permettant actuellement qu'une circulation à double sens très contrainte et où l'offre de stationnement automobile sur voirie est inexistante, avec report dudit stationnement en partie sur les trottoirs ;

Considérant que la création de ce commerce à cet emplacement viendra amplifier cette situation et ces difficultés (flux de clientèle, livraisons, etc...), ce qui est de nature à faire porter un risque à la sécurité des usagers de la route et des piétons ;

Considérant que cette activité engendrera par ailleurs de possibles nuisances gênantes pour le voisinage immédiat (bruit, évacuations, etc...) ;

Considérant de ce fait que la demande doit être refusée au titre des dispositions de l'article UB2 du PLU en vigueur et de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

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

Marly la Ville, le 02 avril 2024,

Le Maire, 

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.