



**Dossier n° PC 95 371 2400012**

Date de dépôt : **07/06/2024**

Demandeur : **Monsieur OSSAIN Mike**

Pour : **Aménagement d'une salle de boxe**

Adresse terrain : **105 avenue Henri Barbusse  
95670 Marly-la-Ville**

**ARRÊTÉ N° 335-2024  
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 juin 2024 complété le 1<sup>er</sup> août 2024 par Monsieur OSSAIN Mike demeurant avenue Henri Barbusse, Fosses (95470) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour Aménagement d'une salle de boxe ;
- sur un terrain situé 105 avenue Henri Barbusse, à Marly-la-Ville (95670),
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>.

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en Mairie le 11 juin 2024 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 27 février 2013, modifié les 26 octobre 2015, 12 mai 2016, 02 mai 2017 et 17 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté inter préfectoral n° 07-44 approuvant le Plan d'Exposition aux Bruits de l'aérodrome Charles de Gaulle en date du 03/04/2007 ;

Vu l'avis du service d'incendie et de secours du Val d'Oise en date du 17 juillet 2024 ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité en date du 07 août 2024 ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose 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.

Considérant que l'article UB3 dispose que « les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, à assurer la visibilité sur les voies afférentes et être aménagées dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeuble à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation et des accès, ainsi que les moyens d'approche

permettant une lutte efficace contre l'incendie » ;

Considérant que la rue Henri Barbusse est une voie départementale avec un flux de circulation conséquent.

Considérant que le projet prévoit la création d'une salle de boxe, engendrant une circulation plus dense, entraînant une gêne à la circulation publique.

Considérant que l'article UB12 du PLU exige l'aménagement de 2 places de stationnement pour les habitations et une place par 30m<sup>2</sup> de surface plancher, pour les établissements commerciaux ;

Considérant que la surface plancher du projet du permis de construire est de 190,27m<sup>2</sup>, qu'en conséquence 7 places de stationnement doivent être réservées à l'activité commerciale ;

Considérant que la parcelle AH28 est composée du local de commerce concerné par le projet, et d'une maison. Par conséquent 9 places de stationnement doivent être aménagées sur ledit terrain ;

Considérant que le projet de permis de construire prévoit l'aménagement de 7 places de stationnement sur la parcelle AH28, et que le terrain ne disposera pas des 9 emplacements règlementaires ;

Considérant que l'article UB13 prévoit que : « aux aires de stationnement comportant au plus de 4 emplacements devront correspondre la plantation d'un arbre de haute tige à raison d'au moins pour 50 m<sup>2</sup> de la superficie affectée à cet usage ».

Considérant que le projet prévoit 7 emplacements de stationnement sans plantation d'arbre.

### **ARRETE**

***Article unique : le permis de construire susvisé est refusé. Les travaux ne doivent pas être entrepris.***

Marly la Ville, le 18 décembre 2024,

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 ou par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://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.