



Références : VU/CV/EQ/DS/SX/ 410
N° domaine : 2.2

**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY SUR OISE
REFUS PORTANT SUR UN PERMIS D'AMENAGER
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

REFERENCE DOSSIER: N° PA 095 218 22U0004	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 18/07/2022 Dossier complet le	
Par :	S.M.B.I PASSEMY
Adresse :	63 bis rue de la Chapelle 95100 ARGENTEUIL
Représenté par :	Monsieur PACAUD Emmanuel
Pour :	Division d'un terrain en trois lots à bâtir (lots 1 à 3) avec démolition du garage et des remises situés sur les lots 1 et 3
Sur un terrain sis à :	8 et 10 impasse des Rosiers, avenue Roger Guichard AD266, AD356, AD357, AD361
Surface de plancher autorisée	
Supprimée :	46,00 m ²
Destination :	Destination : habitation s/destination : logement

Le Maire de la Commune d'ERAGNY-SUR-OISE,

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2122-30 et R2122-8.
- VU la demande de permis d'aménager dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus.
- VU le Code de l'Urbanisme.
- VU l'arrêté préfectoral du 10/05/2001 relatif aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 concernant l'isolement acoustique des constructions aux abords des infrastructures de transports terrestres.
- VU l'arrêté du Maire du 2 février 2021 portant délégation à Monsieur Olivier FOURCHES, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, l'Aménagement et la mobilité.
- VU le Plan Local d'Urbanisme d'Eragny-sur-Oise approuvé le 4/10/2018.
- VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 18/07/2022.
- VU les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée.
- VU l'avis du Maire.

CONSIDERANT l'article UB-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui stipule : « les constructions principales peuvent être édifiées sur une des limites latérales ou sur les deux. Les façades implantées sur les limites séparatives ne doivent pas comporter de baies. A défaut la marge d'isolement doit être respectée, y compris par rapport aux limites de fond de parcelle. »

CONSIDERANT l'article UB-7.2.1 relatif aux règles applicables aux marges d'isolement qui impose qu'en cas d'implantation en retrait, la largeur (L) des marges d'isolement est au moins égale à la moitié de la hauteur (HT/2) de la construction par rapport au niveau du terrain naturel au droit des limites séparatives si la construction comporte des baies avec un minimum de 4 mètres ou minimum de 2,50 mètres si la façade ne comporte pas de baies.

CONSIDERANT que l'hypothèse d'implantation de la construction du lot n°2 ne respecte pas ces dispositions.

CONSIDERANT l'article UB-12 du règlement du PLU relatif au stationnement qui impose pour les constructions destinées à l'habitation un minimum de 2 places de stationnement pour un logement inférieur ou égal à 150 m² de surface de plancher ; qu'au-delà de 150 m² de surface de plancher une place supplémentaire pour chaque tranche entamée de 40 m² de surface de plancher supplémentaire dans la limite de 3 places.

CONSIDERANT que l'article UB-12.4.7 stipule que les places « commandées », c'est-à-dire nécessitant le déplacement d'un autre véhicule pour être accessible, ne sont pas comptabilisées dans le nombre total de places à réaliser.

CONSIDERANT que le projet présente des places de stationnement commandées et ne respecte pas les dispositions de l'article UB-12 relatif au stationnement.

CONSIDERANT que le projet de division de terrain ne respecte pas les dispositions du règlement de la zone UB-7 et de la zone UB-12 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eragny-sur-Oise.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le permis d'aménager susvisé **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 4 octobre 2022



Olivier FOURCHES

Adjoint chargé de l'urbanisme,
l'aménagement et la mobilité

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.