



Références : VU/CV/DS/SX/ 446
N° domaine : 2.2



**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY SUR OISE
PORTANT SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

REFERENCE DOSSIER: N° PC 095 218 18U0020 M01	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 01/07/2022 Dossier complet le	
Par :	Monsieur DESROSIERS Claudy Madame DESROSIERS Marie-Love
Adresse :	253 ter avenue Roger Guichard 95610 ERAGNY SUR OISE
Pour :	Construction d'une maison individuelle – Modificatif : édification d'une clôture sur rue, suppression d'une place de stationnement, construction d'une terrasse, aménagements extérieurs
Sur un terrain sis à :	253 ter avenue Roger Guichard AB564

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 de construire modificatif dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus ne créant pas de surface de plancher supplémentaire.

VU l'arrêté du 29/08/2018 délivrant le permis de construire n° 095 218 18U0020.

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 10/02/2011 modifié le 29/03/2013.

VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 07/07/2022.

VU les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée.

VU l'avis des services consultés (CACP service voirie, CACP service eau pluviale).

VU l'avis du Maire.

CONSIDERANT que le règlement du PLU révisé le 04/10/2018 dispose dans son article UB 11 que les clôtures sur rue doivent être constituées par un mur bahut, d'environ un tiers de la hauteur totale, surmonté d'un dispositif à claire-voie représentant 50% de la clôture.

CONSIDERANT que le projet susvisé prévoit l'édification d'un mur plein sur rue.

CONSIDERANT qu'aux termes de l'article L. 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de disposition d'urbanisme nouvelles intervenues dans un délai de cinq ans suivant la date de non-opposition à cette déclaration, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable.

CONSIDERANT qu'une déclaration préalable n° DP 095 218 17O0064 a été accordée le 04/10/2017 sur l'unité foncière objet de la présente demande et qu'il y a lieu de maintenir le règlement en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme susvisée.

CONSIDERANT que l'article UA 11.7 du Plan Local d'Urbanisme réglementant les clôtures précise que la hauteur totale de la clôture n'excédera pas 2 mètres.

CONSIDERANT que le projet prévoit une hauteur de pilier à 2.37 mètres.

CONSIDERANT que l'article UA 13 réglementant les espaces libres indique que les espaces libres de construction doivent comprendre une surface de pleine terre au moins égale à 50 % de leur superficie.

CONSIDERANT que de ce fait le projet doit avoir une superficie de 95.46 m² en pleine terre et que le projet présenté ne comporte que 93.44 m² de superficie en pleine terre.

CONSIDERANT le caractère incomplet du dossier présenté.

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions des articles susvisés du règlement du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Eragny-sur-Oise.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

Le permis de construire modificatif **EST REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 3 novembre 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.