



Ville d'Eragny-sur-Oise 2023 /



Références : VU/EQ/DS/MJ/2023/077
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 22U0007	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 16/12/2022 Dossier complet le 16/12/2022	
Par :	S.A.S.U. S.M.B.I.PASSEMAY
Adresse :	63 bis rue de la Chapelle 95100 ARGENTEUIL
Représentée 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 :	8-10 avenue Roger Guichard / impasse des Rosiers AD266, AD356p, AD357, AD361

Surface de plancher	
Supprimée :	46 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 22/12/2022.
- VU les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée.
- Vu le courrier de maître IBAZATENE représentant la société S.M.B.I. PASSEMAY en date du 7/02/2023.
- VU l'avis du Maire.

CONSIDERANT le courrier de Maître IBAZATENE précisant que l'acquisition d'une partie de la parcelle voisine permettant d'obtenir une largeur de voirie réglementaire ne se réalisera pas.

CONSIDERANT que l'article UB 3 du Plan Local d'Urbanisme réglementant les accès et voirie stipule que pour être constructible tout terrain doit présenter un accès sur une voie publique ou privée et que les voies privées à créer desservant plus d'une habitation doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.

CONSIDERANT que le projet porte sur la création de 3 lots à bâtir et que le projet du fait de la non-acquisition d'une partie de la parcelle voisine ne présente pas une voie d'accès d'une largeur de 4 mètres sur toute sa longueur.

CONSIDERANT que le projet de division de terrain ne respecte pas les dispositions du règlement de la zone UB 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eragny-sur-Oise.

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

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

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le



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.