



Références : VU/EQ/DS/SX/085
N° domaine : 2.2

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

REFERENCE DOSSIER: N° PC 095 218 22U0031	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 16/11/2022 Dossier complet le 17/01/2023	
Par :	Monsieur RABIA Aminallah
Adresse :	74 rue Claude Benard 95610 ERAGNY
Pour :	Travaux sur construction existante : surélévation de l'habitation
Sur un terrain sis à :	74 rue Claude Benard AO 201
Surface de plancher autorisée	
Existante :	68 m ²
Supprimée :	8 m ²
Créée :	58 m ²
Total :	118 m ²
Destination :	habitation

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 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 17/11/2022.

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

VU l'avis des services consultés (CYO, SIARP, ENEDIS, CACP service eau pluviale).

VU l'avis du Maire.

CONSIDERANT l'article UB 7 du Plan Local d'Urbanisme réglementant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui stipule que les constructions principales peuvent être édifiées sur une des limites latérales ou sur les deux. A défaut, la marge d'isolement doit être respectées. Les marges d'isolement doivent également être respectées par rapport aux autres limites séparatives.

CONSIDERANT l'article UB 7.2 du Plan Local d'Urbanisme qui précise qu'en cas d'implantation en retrait, la largeur 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 2.5 mètres si la façade ne comporte pas de baies.

CONSIDERANT l'article UB 7.3 du Plan Local d'Urbanisme qui énonce que la règle de la marge d'isolement ne s'applique pas aux modifications ou extensions de bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas cette règle, à condition que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et que les baies créées à l'occasion des travaux, respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

CONSIDERANT que le projet porte sur une surélévation de l'habitation portant à 9 mètres la hauteur au faitage avec création de baies.

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article susvisé du règlement du Plan local d'Urbanisme (PLU).

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

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

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 17 février 2023



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.

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 28 FEV. 2023