



Références : VU/EQ/DS/SX/2023/156

N° domaine : 2.2

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

REFERENCE DOSSIER : N° PC 095 218 22U0039	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 23/12/2022 Dossier complet le 21/03/2023	
Par :	SCCV LES IXIAS 28 rue Jean Baptiste Godin 60000 BEAUVAIS
Représenté par :	Monsieur DEL RIO Frédéric
Pour :	Nouvelle construction : construction de 30 logements collectifs après démolition de l'existant
Sur un terrain sis à :	222 rue de l'Ambassadeur AR380, AR379, AR378, AR377
Surface de plancher autorisée	
Existant :	200,00 m ²
Supprimée :	200,00 m ²
Créée :	1 898,00 m ²
Total :	1 898,00 m ²
Destination :	Destination : s/destination

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 le Code de l'Urbanisme.

VU la demande de permis de construire dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus.

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 04/10/2018.

VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 29/12/2022.

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

VU l'avis des services consultés,

VU l'avis du Maire

VU le Règlement de voirie et de coordination de travaux de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, approuvé le 01/04/2013, annexe 2 et 3 modifiées le 02/06/2017,

VU le dépôt des pièces complémentaires du pétitionnaire en date du 21/03/2023,
VU l'article R.423-39 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT que le pétitionnaire a complété son dossier dans le délai prévu à l'article R423-39 et qu'en conséquence le délai d'instruction a démarré le 21/03/2023.

CONSIDERANT l'article 3 de la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à l'accès qui stipule : « pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et viabilisée. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. »

CONSIDERANT l'article 3.1.2 de la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à l'accès qui stipule : « les accès doivent être adaptés au type d'occupation et d'utilisation du sol envisagé et aménagé de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. »

CONSIDERANT qu'afin de ne pas gêner la circulation des piétons et des véhicules, le portail donnant accès aux stationnements doit être implanté en retrait de la clôture avec un minimum de 5 mètres.

CONSIDERANT que le recul du portail est d'environ 3,80 m, en plus étroit.

CONSIDERANT que le projet ne comprend pas un dispositif visuel (type feu bicolore) afin d'éviter toute manœuvre délicate sur le domaine public.

CONSIDERANT que les caractéristiques de l'accès ne permettent pas de satisfaire aux exigences de la sécurité.

CONSIDERANT l'article 11 de la zone UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) relatif à l'aspect extérieur qui stipule : « L'autorisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions, si la construction, l'installation ou l'ouvrage, par sa situation, son volume, son aspect, son rythme ou sa coloration, est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme en vigueur. »

CONSIDERANT que le quartier est essentiellement composé de maisons d'habitation individuelles de petit gabarit.

CONSIDERANT que par son gabarit volumineux, son implantation par rapport à la zone pavillonnaire existante, le projet, dans sa disposition actuelle, ne répond pas aux critères de l'architecture environnante et ne s'intègre pas dans le tissu urbain et l'environnement existant.

CONSIDERANT que le projet est de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants.

CONSIDERANT que le projet, dans sa disposition actuelle, ne respecte pas aux dispositions de l'article UB du règlement du Plan Local d'Urbanisme

ARRETE

ARTICLE UNIQUE :

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

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 06/04/2023



Olivier FOURCHES

Adjoint chargé de l'urbanisme,
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.

17

