

**MAIRIE
EAUBONNE**

**ARRETE D'OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LA MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 22/05/2026	
Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 29/05/2026	
Par :	VU Sophia
Demeurant à :	41 rue des Callais 95600 EAUBONNE
Pour :	Extension
Sur un terrain sis :	41 rue des Callais AN392

Référence dossier
N° DP 95203 26 00081

ARRETE N° 2026 - 411

La Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-4 et suivants, R. 421-9 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2017, mis à jour par arrêtés du 24 octobre 2017, du 31 mai 2018 et du 10 décembre 2019,
Vu l'arrêté de la Maire n° 2026-226 en date du 1er avril 2026 portant délégation des fonctions et de signature à Monsieur Quentin DUFOUR, 2ème Adjoint pour régler toutes les questions relatives à l'urbanisme,

Considérant que l'article UG2 du règlement susvisé ne permet pas les constructions au-delà d'une bande de 25 mètres mesurée à partir de la limite d'emprise de voie publique ou privée desservant le terrain, or le projet prévoit la création d'une extension, d'une terrasse et d'un escalier portant la construction à 29,30 mètres de la limite d'emprise publique au niveau de la façade nord-ouest et à 25,20 mètres au niveau de la façade nord-est,

Considérant que le document Cerfa joint au dossier est mal renseigné au niveau de l'encadré 4.3 concernant l'emprise au sol et plus précisément l'emprise au sol créée. Celui-ci indique une création d'emprise au sol de 71,72 m², or il est indiqué dans l'encadré 4.1 que l'extension mesure 20 m²,

Considérant que dans l'encadré 4.1 du document Cerfa joint au dossier il est indiqué uniquement la création d'une extension de 20 m², or les plans de masse et des façades font mention de la création d'une terrasse et d'un escalier. Les informations fournies ne permettent donc pas la bonne instruction du dossier,

Considérant que l'annexe de la réglementation susvisée considère les terrasses à plus de 0,60 mètre de hauteur comme des ouvertures créant des vues. De ce fait, la terrasse envisagée doit être placée à une distance minimum de 2,5 mètres des limites séparatives avec un pare-vue de 1,90 mètre de hauteur, or celle-ci est implantée à seulement 1 mètre de la limite séparative nord-ouest,

Considérant que les plans des façades sud-ouest, nord-ouest et nord-est du dossier présentent plusieurs incohérences dues au fait que deux plans de l'état existant et deux plans de l'état projeté sont fournis pour chaque façade, et que le plan de la façade nord-est de l'état projeté est intitulé « Façade projetée - NORD OUEST », ceux-ci ne permettent pas la bonne instruction du dossier,

En conséquence, le projet n'étant pas conforme aux dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : il est fait **OPPOSITION** aux travaux tels que décrits dans la Déclaration Préalable précitée.

Eaubonne, le

12 JUIN 2026

Transmise et reçue au contrôle de légalité, le : 18 JUIN 2026	
Publiée le : 18 JUIN 2026	
Exécutaire le :	
Délai de recours : 2 mois - A dater de la date de publication	
Voies de recours : Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (Articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative).	
☐ Valérie POULIQUEN	☐ Arnaud AGNONA
☐ Karima BENTOUT	☐ Lylian SÉNÉCHAL
☐ DGA Ressources	☐ Directeur Général des Services
Chef(fe) Secrétariat Général Directeur DAGAJ	

Pour la Maire et par délégation,
L'Adjoint en charge de l'Urbanisme,
Et de l'Aménagement de la Ville Durable



Quentin DUFOR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS 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. Dans un délai d'UN MOIS à compter de la notification de la décision vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation dans les mêmes conditions de délai, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de la décision favorable (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).