



TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 28 JUIL. 2022

Références : VU/EQ/DS/MJ/2022/294

N° domaine : 2.2



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

REFERENCE DOSSIER: N° PD 95218 22 O0001	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 09/06/2022	
Dossier complet le 09/06/2022	
Par :	Monsieur PASQUALINI Flavio Madame Alice MANNARINO
Adresse :	12 rue des Caves 95160 Montmorency
Pour :	Démolition partielle d'une construction dont la destination est l'habitation
Sur un terrain sis à :	9 Bis PLACE DE LA REPUBLIQUE AB130

Le Maire de la commune d'ERAGNY-SUR-OISE,

VU la demande de permis de démolir dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus,
 VU l'avis de dépôt de celui-ci affiché à partir du 09/06/2022
 VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-27,
 VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU l'arrêté du Maire du 11 juillet 2022 portant délégation de signature temporaire à Madame Audrey JESPAS, 1^{ère} adjointe en charge des Finances et Tarifications,
 VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018, notamment le chapitre V qui instaure le permis de démolir sur l'ensemble de la zone UA,
 VU l'avis de l'Inspection Générale des Carrières reçue en date du 29 juin 2022,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le permis de démolir est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Ledit permis est assorti des prescriptions annoncées ci-après :

- Conformément à l'article 39 du règlement sanitaire départemental, une dératisation du site par une société spécialisée devra être réalisée avant l'engagement des travaux de démolitions. La démolition une fois commencée doit être poursuivie sans interruption, et comprendre la suppression des caves, vides sanitaires, fosses septiques ou étanches, citernes.

- **Tous travaux nécessitant une intervention sur le domaine public devront faire l'objet d'une demande d'autorisation à déposer auprès du gestionnaire de la voirie.**

ARTICLE 3 : En application de l'article R452-1 du Code de l'Urbanisme, le permis de démolir devient exécutoire quinze jours après sa notification au demandeur et, s'il y a lieu, sa transmission au préfet. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin de ce délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est notifié au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal, lequel en fera mention par affichage sur le terrain dès sa délivrance et pendant toute la durée du chantier. En outre, un extrait sera publié en Mairie par voie d'affichage dans les huit jours après la notification et pendant une durée de deux mois.

ARTICLE 5 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 20/07/2022



Par délégation,

Audrey JESPAS

Adjointe chargée des Finances
et Tarification

P.J. : avis émis par l'Inspection Générale des Carrières

INFORMATIONS**A LIRE ATTENTIVEMENT****INFORMATIONS**

EQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU OUVRAGES PUBLICS

Les travaux projetés peuvent avoir des conséquences sur les équipements publics ou ouvrages publics existants. Il est indiqué que tous dommages que vous pourrez causer à ces installations de votre fait ou du fait de vos maîtres d'œuvre peuvent conduire à engager votre responsabilité et vous contraindre à une remise en état et à réparer, à vos frais, les dégâts occasionnés.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou pour sa propre famille.

DROITS DES TIERS : ATTENTION

La déclaration préalable n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ; Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de l'autorisation et le Maire par lettre recommandée avec accusé réception au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

FISCALITE

Si votre demande a pour effet de créer une Surface de Plancher (SP) de nature à donner lieu à une imposition, un relevé des taxes à régler vous sera adressé par les services de l'Etat.

FISCALITE DIRECTE LOCALE – IMPOTS LOCAUX – TAXE D'HABITATION

Les travaux projetés dans votre demande sont susceptibles de modifier les bases de la valeur cadastrale, celles de la valeur cadastrale locative et d'avoir des incidences sur la fiscalité directe locale (Taxe Foncière Bâtie, Taxe d'Habitation).

Vous devez, dans le délai maximum de 90 jours qui suivent l'achèvement des travaux, adresser au Service du Cadastre Centre des Impôts Fonciers – Hôtel des Impôts – Parvis de la Préfecture 95012 CERGY-PONTOISE CEDEX, une déclaration H1 pour les maisons individuelles.

L'exonération de la part communale a été supprimée depuis le 1^{er} janvier 1993 suite à une délibération du Conseil Municipal du 26 mars 1992.

CONTROLE DE LA LEGALITE

Le présent arrêté est soumis au contrôle de légalité. Il est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet.

PROROGATION

L'autorisation d'occupation des sols accordée peut être prorogée d'une année. La demande doit en être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DELAI ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de l'autorisation qui désire contester une décision, peut saisir le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise compétent, d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à partir de la notification de cette décision.

Il peut également, au préalable et dans le même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse du Maire au terme de deux mois vaut rejet implicite du recours gracieux).

Tout recours doit être notifié au Maire et s'il y a lieu au titulaire de la décision contestée.

VALIDITE

La durée de validité de la déclaration préalable est fixée à trois ans.

AFFICHAGE

La présente déclaration préalable doit faire l'objet d'un affichage sur votre propriété dès la notification du présent courrier pendant au moins deux mois et jusqu'à la fin du chantier s'il dure plus longtemps. Il devra s'effectuer sur un panneau lisible de la voie publique. Un affichage est réalisé en Mairie pendant une durée de deux mois.

