



Références : VU/EQ/DS/NB/2022/347
N° domaine : 2.2

**CERTIFICAT D'URBANISME
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

REFERENCE DOSSIER : N° CU 095 218 22U0007	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 06/07/2022	
Par :	Monsieur JEUFFRAULT DANIEL représenté par le cabinet LPIOT Géomètre-Expert
Adresse :	Rue des Courtes Terres 95220 Herblay-sur-Seine
Représenté par :	
Pour :	Certificat d'urbanisme opérationnel
Sur un terrain sis à :	8 Rue de la Rose des Vents BL246 (lot B)
TERRAIN DE LA DEMANDE	
Superficie du terrain de la demande : 420 m ² (lot B) <i>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</i>	
OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	
Savoir si l'opération est réalisable : division foncière destiné à recevoir une construction à usage d'habitation individuelle dans le respect des règles du PLU en vigueur.	
ACCORDS NECESSAIRES	
Néant.	
DROIT DE PREEMPTION, ET BENEFICIAIRE DU DROIT	
Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain : BENEFICIAIRE DU DROIT : Commune de ERAGNY SUR OISE <i>(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)</i> SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.	
NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN	
Le terrain est situé dans le périmètre d'une zone de retrait gonflement argileux aléa moyen	
Le terrain est situé dans le périmètre d'une zone de bruit de catégorie 2 (projet A104)	

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

SIARP

Prescriptions eaux usées

Le bénéficiaire du certificat d'urbanisme devra réaliser le raccordement des eaux usées au collecteur public situé Rue de la Rose des Vents.

Le regard de façade du branchement sera situé sur le domaine public en limite de propriété.

Une servitude de passage réseau devra être créée sur le réseau d'eau usées public au profit du lot B. Avant de commencer les travaux, le bénéficiaire du certificat d'urbanisme devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement au moyen du formulaire disponible sur le site internet ou par courrier ou courriel sur simple demande.

Lors de la réalisation des travaux, le bénéficiaire du certificat d'urbanisme devra respecter les prescriptions indiquées par l'autorisation d'urbanisme et par l'autorisation de raccordement.

Assainissement – eaux pluviales

La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées.

Il en est donc de la responsabilité des propriétaires de gérer durablement les eaux pluviales sur son terrain afin de limiter le ruissellement et la pollution en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public d'eaux pluviales et après mise oeuvre de toutes solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.

Si un branchement aux réseaux d'assainissement s'avère nécessaire, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation auprès du Syndicat Intercommunautaire pour l'Assainissement de la Région de Cergy- Pontoise et du Vexin (branchement à charge du pétitionnaire).

Le pétitionnaire devra s'assurer du bon dimensionnement de l'ouvrage et de son entretien régulier. La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.

ENEDIS

Branchement électricité

L'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé.

CYO

Branchement eau potable

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN 50 mm en PEHD située Rue de la Rose des Vents.

Frais de raccordement

Tous les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du demandeur du raccordement.

FORMALITÉS ADMINISTRATIVES PRÉALABLES A L'OPÉRATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités imposées en matière de déclaration ou d'autorisation d'utilisation du sol devront être accomplies.

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le Certificat d'Urbanisme est passible d'une amende de **1 200 Euros** en application de l'article L.480-4 du Code de l'Urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Éragny-sur-Oise, le 24/08/2022

Olivier FOURCHES

Adjoint chargé de l'Urbanisme,
l'Aménagement et la Mobilité

