



Références : VU/CV/EQ/DS/SX/ 350  
N° domaine : 2.2

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

REFERENCE DOSSIER : N° CU 095 218 22U0008	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 13/07/2022	
Par :	Cabinet GEO-INFRA
Adresse :	3 rue Flobert 93221 GAGNY
Représenté par :	Monsieur BERSON Jean-Claude
Pour :	Certificat d'urbanisme opérationnel
Sur un terrain sis à :	25bis, 27 ter sente des prés AD174 B, AD220, AD259
TERRAIN DE LA DEMANDE	
Superficie du terrain de la demande : 377 m <sup>2</sup> (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 : Constructibilité d'une maison individuelle	
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.	

Ce tarif, donné à titre indicatif, est actualisable au 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et sera appliqué à la date de la réalisation des travaux de raccordement dans les conditions prévues par la délibération en vigueur à la date du raccordement.

FAISABILITE DE L'OPERATION

Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

L'implantation proposée n'est pas conforme à l'article 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Le projet est implanté sur une limite de fond. Les limites latérales sont celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain soit les limites avec les lots A et C.

Pour rappel conformément à la fiche technique 12/1 du SDIS 95 relative à la desserte des bâtiments, si la longueur maximum entre la porte d'une future construction et la voie à engin (sente des Près) est supérieur à 100 mètres, une aire de retournement peut être nécessaire pour assurer l'accessibilité aux engins de secours et de lutte contre l'incendie.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Néant

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 A ERAGNY-SUR-OISE, le 26/08/2022



Olivier FOURCHES

Adjoint chargé de l'urbanisme,  
l'aménagement et la mobilité

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix-huit mois** à compter de la délivrance du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).