



Références : VU/EQ/DS/SX/2023/ 011
N° domaine : 2.2

**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY-SUR-OISE
PORTANT SUR UNE NON-OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE EN MATIERE D'URBANISME**

REFERENCE DOSSIER: N° DP 95218 22 00132	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 12/12/2022	
Dossier complet le 12/12/2022	
Par :	EURL OM
Adresse :	54 avenue Lacour 95210 Saint Gratien
Représenté par :	Monsieur MUNUERA Olivier
Pour :	Division en 3 lots à bâtir
Sur un terrain sis à :	25 chemin du Buisson Moineaux BH245

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

VU la déclaration préalable dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus,
VU l'avis de dépôt de celle-ci affiché à partir du 22/12/2022
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'arrêté du Maire du 2 février 2021 portant délégation à Monsieur Olivier FOURCHES, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et de la mobilité,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018,
VU l'avis du service consulté,
VU l'avis réputé favorable du service consulté,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration sous réserve des prescriptions mentionnées ci-dessous :

- L'avis de la voirie communale indique que la création des 3 entrées charretière (abaissés de bordures) et la mise à la cote des éventuels réseaux restent à la charge du lotisseur. La circulation des eaux de pluie dans le caniveau devra être maintenue. Les abaissés de bordures devront être contigus voire d'un seul tenant. Du mobilier urbain (potelet) pourra être remis en place pour empêcher les stationnements illicites (selon les projets de permis de construire à venir). Les pavés de caniveau devront être remis. Il pourra être demandé la mise en œuvre de pavés de caniveau sur tout le linéaire du projet. Le revêtement de trottoir devra être réalisé à l'identique (béton désactivé).

ARTICLE 2 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux plans ci-joints.

ARTICLE 3 : Le lot 1, lot à bâtir, aura une superficie de 257m²,
Le lot 2, lot à bâtir, aura une superficie de 301m²,
Le lot 3, lot à bâtir, aura une superficie de 282m²,

ARTICLE 3 : Les lots se situent en zone UB du Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, tout projet de construction devra respecter la réglementation du PLU en vigueur.

ARTICLE 4 : Chaque lot devra avoir son propre réseau d'eaux usées.

ARTICLE 5 : Toute servitude indiquée sur le plan devra faire l'objet d'un acte notarié.

ARTICLE 6 : 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 7 : Tout nouveau raccordement aux réseaux ne pourra être réalisé qu'après délivrance d'une autorisation de construire.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est délivré sans préjudice des droits des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé etc....). Il est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de trois ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant une durée supérieure à une année.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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 06/01/2023

Par déléation,



Olivier FOURCHES

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

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.

DELAJ 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.

