



Références : VU/EQ/DS/NB/2023/089
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 23 00022	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 13/02/2023	
Par :	HOMELOG
Adresse :	10 Rue des Frères Montgolfier 95500 Gonesse
Représenté par :	Monsieur BELLOULOU Ezeckiel
Pour :	Travaux sur construction existante : Installation de 10 panneaux photovoltaïques
Sur un terrain sis à :	21ter Rue de la Haute Borne AO766

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 16/02/2023 ;
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 les articles L 111-16 et suivants du Code de l'urbanisme.

CONSIDERANT que le projet tend à installer des panneaux photovoltaïques sur la toiture.

CONSIDERANT que le projet est situé dans un secteur non protégé au titre II du livre IV du code du patrimoine.

CONSIDERANT que la pose d'un panneau photovoltaïque ne peut pas faire l'objet d'une opposition.

CONSIDERANT qu'il est néanmoins possible que la décision puisse prévoir des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

ARTICLE 2 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux prescriptions ci-dessous :

Afin de garantir une intégration harmonieuse des panneaux photovoltaïques, une pose encastrée est à privilégier. Autrement il convient d'estomper l'effet de superposition par le choix d'un panneau de faible hauteur et en soignant la pose. De plus une attention particulière doit être apportée sur les proportions, les dimensions et l'implantation des panneaux. En effet, il est demandé, tant que ceci est réalisable, une pose horizontale s'appuyant sur les lignes de force du bâtiments (ligne de gouttière, ligne de faitage) et un alignement entre les champs des capteurs et les ouvertures de la façade.

Dans le cas présent, il convient de supprimer les deux panneaux situés entre les fenêtres. Seule la ligne le long du faitage est autorisée.

Pour information, si un bâtiment annexe (appentis, garage, abri de jardin...) est à proximité du bâtiment principal, une implantation sur cette annexe est à privilégier pour en limiter l'impact visuel. Le cas échéant, une nouvelle demande d'autorisation sera nécessaire.

ARTICLE 3 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que sa propriété se situe en zone alluvionnaire compressible. Cette zone présentant des risques de tassement du sol sous la charge des constructions, mêmes légères, toutes mesures devront être prises par le pétitionnaire pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'occupation du sol autorisées dans ce secteur.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 6 : 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 à Eragny-sur-Oise, le 21/02/2023



Par délégation,

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.

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.

f

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 27 FEV. 2023