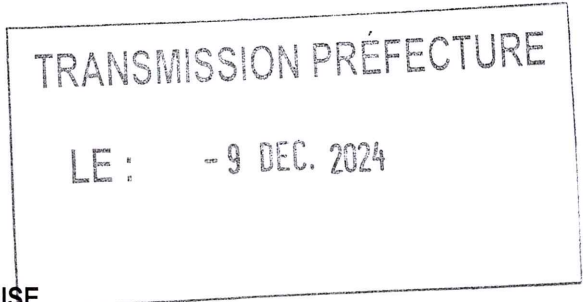


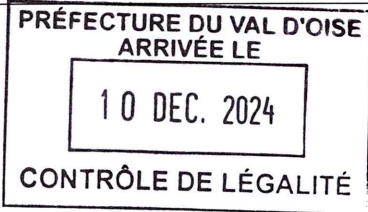


Références : VU/EQ/DS/JL/2024/524
N° domaine : 2.2



**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 24 E0136	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 22/10/2024	
Dossier complet le 21/11/2024	
Par :	Monsieur Candido PEREIRA
Adresse :	308 rue de l'Ambassadeur 95610 Éragny
Pour :	Division en 3 los déjà bâtis
Sur un terrain sis à :	308 rue de l'Ambassadeur et rue de Neuville AV59, AV549



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 24/10/2024
- 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 les articles L.115-3 et R121-21 du code de l'urbanisme
- VU les dispositions du PLU en point 3 du chapitre 2 (page 8)
- VU l'arrêté préfectoral n° 01-084 du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune d'Eragny-sur-Oise au titre de la lutte contre le bruit et ses annexes,
- VU la délibération du 20 novembre 2014 instituant la taxe d'aménagement,
- VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) en date du 12 juin 2013 relative à la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), et la délibération modificative du 16 décembre 2015,
- VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) en date du 28 juin 2017 relative à la modification des modalités d'application aux travaux d'extension,
- VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007,
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2018, modifié le 28 septembre 2023,

CONSIDERANT le projet de diviser un terrain en 3 lots déjà bâtis.



ARRETE

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

- Le lot A, déjà bâti, a une superficie de 1713 m². L'accès se situe rue de l'Ambassadeur.
- Le lot B, déjà bâti, a une superficie de 828 m². L'accès se situe rue de l'Ambassadeur.
- Le lot C, en cours de construction (PC 095 218 20 U0027), a une superficie de 1668 m². L'accès se situe rue de Neuville.

ARTICLE 2 : La division devra impérativement être réalisée conformément aux plans ci-joints.

ARTICLE 3 : Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle. En cas de modification des réseaux existants, le pétitionnaire devra prendre attache auprès des services de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise pour obtenir les préconisations adaptées.

ARTICLE 4 : En cas de modifications du système d'évacuation des eaux usées existant, le pétitionnaire devra prendre attache auprès des services du Syndicat d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) pour obtenir les préconisations adaptées

ARTICLE 5 : Les lots A, B et C se situent en zones UBa du Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, tout projet de construction devra respecter la réglementation du PLU en vigueur.

ARTICLE 6 : Toute servitude indiquée sur le plan devra faire l'objet d'un acte notarié.

ARTICLE 7 : 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.

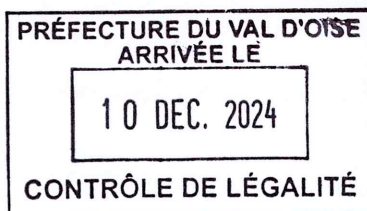
ARTICLE 8 : La fiscalité de l'urbanisme est établie par les services de l'Etat. Les relevés des montants à régler seront directement adressés par la Trésorerie au pétitionnaire.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté accompagné du dossier est adressé au représentant de l'Etat dans le département pour le contrôle de sa légalité.

ARTICLE 10 : 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 durant une période continue de deux mois minimum. 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 11 : 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 02/12/2024



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.

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : - 9 DEC. 2024

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.



