



Références : VU/EQ/DS/JL/2024/540
N° domaine : 2.2

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 16 DEC. 2024

**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 095 218 24 E0137	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 30/10/2024	
Dossier complet le 10/12/2024	
Par :	Monsieur Saban CELIK
Adresse :	3 chemin de Halage 95610 ERAGNY
Pour :	Division d'une maison d'habitation en 4 appartements, régularisation de la transformation du garage en logement d'habitation et isolation thermique par l'extérieur avec ravalement des façades
Sur un terrain sis à :	3 chemin de Halage AD18, AD19

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
ARRIVÉE LE
17 DEC. 2024
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Surface de plancher autorisée	
Existante :	130,75 m ²
Créée :	18,71 m ²
Total :	149,46 m ²
Destination :	Habitation

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 07/11/2024
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 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,
VU l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (SIARP et ENEDIS),

CONSIDERANT le projet de diviser une maison d'habitation en 4 appartements, de régulariser la transformation du garage en logement d'habitation et de procéder à l'isolation thermique par l'extérieur avec ravalement des façades du bâtiment.

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il n'est pas fait opposition à la déclaration sous réserve des prescriptions énoncées par les services du SIARP et des deux avis ENEDIS ci-joint.

ARTICLE 2 : Les travaux devront impérativement être réalisés 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 parcelles AD18 et AD19 se situent en zones N du Plan Local d'Urbanisme. Par conséquent, tout projet de construction devra respecter la réglementation du PLU en vigueur.

ARTICLE 6 : Le projet se situe en partie en zone verte et bleu du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPR). L'ensemble du projet devra respecter la réglementation du PPR en vigueur.

ARTICLE 7 : Le garage faisant partie de l'habitation, sa transformation en pièce d'habitation ne génère pas de taxe d'aménagement,

ARTICLE 8 : La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par les voies de circulations avoisinantes (Isolement acoustique type 1 par rapport à l'autoroute A15), le pétitionnaire devra prendre toutes les mesures propres à assurer une protection efficace contre les nuisances afin de permettre une utilisation satisfaisante des locaux, conformément à l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments à usage d'habitation contre les bruits extérieurs.

ARTICLE 9 : 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 10 : 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 11 : Le présent arrêté accompagné du dossier est adressé au représentant de l'Etat dans le département pour le contrôle de sa légalité.

ARTICLE 12 : 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 13 : 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 14 : 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.

TRANSMISSION PRÉFECTURE
LE : 16 DEC. 2024

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 11/12/2024



Par délégation
Olivier FOURGHES



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

Ci-joint les avis émis par : SIARP en date du 03/12/2024, ENEDIS en date du 13/11/2024 et 02/12/2024

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

EQUIPEMENTS PUBLICS ET/OU OUVRAGES PUBLICS

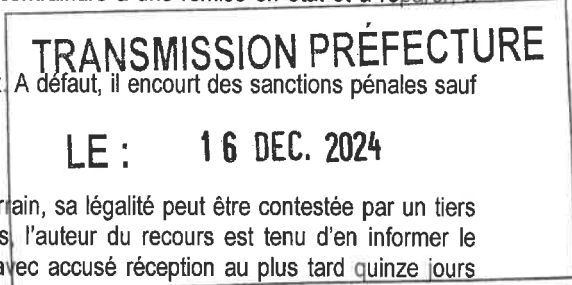
Les travaux projetés peuvent avoir des conséquences sur les équipements publics ou ouvrages publics existants. Il est indiqué que tous dommages que vous pourrez causer à ces installations de votre fait ou du fait de vos maîtres d'œuvre peuvent conduire à engager votre responsabilité et vous contraindre 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.

