



TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 19 DEC. 2024

Références : VU/CV/EQ/DS/JL/2024/550
N° domaine : 2.2

**PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
ARRIVÉE LE**

20 DEC. 2024

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY-SUR-OISE
PORTANT SUR LA PROROGATION
D'UNE DÉCLARATION PRÉALABLE EN MATIERE D'URBANISME**

REFERENCE DOSSIER : N° DP 095 218 22 00053	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
DP 095 218 22 00053 accordée le 02/06/2022 Demande de prorogation déposée le 09/12/2024	
Par :	Monsieur Olivier JOURDAIN
Adresse :	26 rue des Beauregards 78930 BREUIL-BOIS-ROBERT
Pour :	Division en 3 lots dont 2 lots à bâtir
Sur un terrain sis à :	20 sente des Près AC557, AC558, AC559 (anciennement AC369)

Le Maire de la commune d'Eragny-sur-Oise ;

VU la Déclaration Préalable décrite dans le cadre ci-dessus ;
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2122-30 et R.2122-8 ;
VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles R.424-21 à R.424-23 ;
VU l'arrêté du 02/06/2022 délivrant la déclaration préalable n° DP 095 218 22 00053 à Monsieur Olivier JOURDAIN ;
VU le Plan Local d'Urbanisme d'Eragny-sur-Oise approuvé le 04/10/2018, modifié le 28/09/2023 ;
VU la demande de prorogation en date du 09/12/2024, formulée par le cabinet MONGRELET MEURET pour le compte de Monsieur Olivier JOURDAIN ;

CONSIDERANT l'article R.424-17 du Code de l'Urbanisme qui définit le délai de validité d'une Déclaration Préalable.

CONSIDERANT que le délai de validité de la Déclaration Préalable susvisée est fixé au 02/06/2025.

CONSIDERANT l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme qui stipule que la Déclaration Préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire.

ARRETE

ARTICLE 1 :

La Déclaration Préalable n° DP 095 218 22 00053 délivrée le 02/06/2022 est prorogée pour une période d'une année à partir du 02/06/2025.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions contenues dans l'autorisation initiale sont maintenues.

Aucune autre modification n'est apportée à l'arrêté susvisé dont les clauses demeurent valables et devront être respectées.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 17/12/2024



Olivier FOURCHES

Adjoint chargé de l'urbanisme
l'aménagement et 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 95120 LES MOINES, 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.

