Éragny SUR-OISE

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 06 FEV. 2025

Références : VU/EQ/DS/CCB/2025/042
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 25 E0013	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 28/01/2025 **Dossier complet le 30/01/2025**	
Par :	LA GRANGE D'ERAGNY
Représenté par :	HURET Pierre-Alexis et LAFORGUE Thibault
Adresse :	15 Quai Martyrs de la Resistance 78700 Conflans-Sainte-Honorine
Pour :	Travaux sur construction existante Restauration de la façade, changement de la porte d'entrée et de la fenêtre, pose d'une nouvelle enseigne.
Sur un terrain sis à :	231 Avenue Roger Guichard AB285

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
ARRIVÉE LE
07 FEV. 2025
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

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 03/02/2025
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,

CONSIDERANT que le projet porte sur des modifications de façade et sur le changement d'une enseigne.

ARRETE

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

ARTICLE 2 : le projet devra respecter les articles UA 11.4.4 et UA 11.5.1 qui précisent : *« 11.4.4. Dans le cadre de la restauration d'une construction, il convient de préserver et de mettre en valeur les éléments architecturaux intéressants du bâti ancien. Pour l'application de cet article, on peut utilement se rapporter au cahier des recommandations architecturale »*

« 11.5.1. Les menuiseries et ferronneries qui participent à l'image de l'ensemble d'un bâtiment doivent être en harmonie avec le style architectural. »

Il sera nécessaire que la porte et la fenêtre soient de la même couleur.

ARTICLE 3 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux plans ci-joints.

ARTICLE 4 : 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 5 : La parcelle étant exposée aux bruits engendrés par les voies de circulations avoisinantes (la voie ferrée en catégorie 2 et la RD984 en catégorie 4), 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 6 : 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 7 : 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 8 : 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 31/01/2025

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 06 FEV. 2025

Par délégation,

Olivier FOURCHES

MAIRIE D'ERAGNY sur OISE (VAL D'OISE) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
ARRIVÉE LE
07 FEV. 2025
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

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 1er 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.