



Références : VU/EQ/DS/SX/305
N° domaine : 2-2



Arrêté municipal n° P0172

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 04 AOUT 2022

**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY SUR OISE
ARRETE DU MAIRE
VILLE DE SAINT OUEN L'AUMONE
PORTANT SUR UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

REFERENCES DU DOSSIER: ERAGNY SUR OISE N° PC 095218 20U0031 M01 SAINT OUEN L'AUMONE N° PC 095 572 21U0005 M01	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 15/02/2022, complétée le 05/05/2022 à Eragny, Demande déposée le 15/02/2022 complétée le 05/05/2022 à Saint Ouen l'Aumône,	
Par :	PARIS PROPERTIES DEVELOPPEMENT
Adresse :	7 rue de l'Amiral d'Estaing CS 41694 75773 PARIS
Représenté par :	Monsieur MAILLARD Laurent
Pour :	Nouvelle construction : Démolition totale des bâtiments existants et construction de 4 bâtiments. Modificatif portant sur la création de postes de tranformation, des modifications de façades, l'augmentation des surfaces d'espaces verts et l'intégration de bassins d'infiltration.
Sur un terrain sis à :	27 avenue du Gros Chêne BD7, DH5, DH9, DH86, BX5, BX2, BX6, BX54, BX49, BX50, BX51, DH85, BX53

Surface de plancher autorisée	
Bureaux :	1 944,00 m ²
Industrie :	7 730,00 m ²
Total :	9 674,00 m²
Destination :	Bureaux, Industrie

Les Maires,

- VU l'arrêté du 07/07/2021 délivrant le permis de construire n° PC 095218 20U0031 à Eragny.
- VU l'arrêté du 08/07/2021 délivrant le permis de construire n° PC 095 572 21U0005 à Saint Ouen l'Aumône.
- VU la demande de permis de construire modificatif dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus ne créant pas de surface de plancher supplémentaire.
- VU le Code de l'Urbanisme.
- VU l'arrêté du Maire de Saint Ouen l'Aumône du 9 juin 2020 portant délégation à Monsieur Antoine ARTCHOUNIN, adjoint au Maire délégué aux finances et à l'urbanisme.
- VU la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) instituant la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).
- VU la délibération du comité syndical du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) définissant les modalités de perception de la participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC).
- VU le Plan Local d'Urbanisme d'Eragny-sur-Oise approuvé le 4/10/2018.
- VU le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Ouen-l'Aumône approuvé le 30/06/2022 ;
- VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie d' Eragny en date du 24/02/2022.

1

VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie de Saint Ouen l'Aumône en date du 18/02/2022.
VU les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée.
VU l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (SDIS, CYO, SIARP, ENEDIS, CACP Voirie, CACP eaux pluviales).
VU l'avis des Maires.

CONSIDERANT que le projet se situe pour partie sur Eragny et pour partie sur Saint Ouen l'Aumône

..... ARRETE

ARTICLE 1 :

EST ACCORDEE la modification du permis de construire susvisé. Les prescriptions contenues dans le permis d'origine sont maintenues.

Aucune autre modification n'est apportée à l'arrêté susvisé dont les clauses demeurent valables et devront être respectées en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.

La présente autorisation ne modifie pas la durée de validité du permis de construire initial.

Prescriptions liées à la sécurité

Les prescriptions formulées par Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Raccordement en électricité

- Conformément à l'avis émis le 31/03/2022 par ENEDIS l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 832 kVA triphasé. Une contribution financière est due à ENEDIS pour une extension du réseau. La commune de Saint Ouen l'Aumône n'est pas impacté par cette contribution, l'extension se situant seulement sur la commune d'Eragny.

Assainissement

Eaux usées

Le projet ne détaille pas les activités qui seront exercées dans ces locaux. Afin de définir les prescriptions applicables à ces activités, les exploitants des entreprises qui s'installeront dans les locaux à usage commercial, artisanal ou industriel devront également faire parvenir au SIARP le formulaire « ENTREPRISES » (parties A et C seulement à mentionné ci-dessus. Ils veilleront à bien y joindre les éléments décrivant la nature de leurs activités ainsi que les caractéristiques des déversements d'eaux usées envisagés.

Le réseau interne de collecte devra être conçu pour collecter séparément :

- -Les eaux usées domestiques et assimilées (sanitaires, WC, douches, etc..).
- -Les éventuelles eaux usées non domestiques (aire de lavage, procédés industriels, etc..).
- -Les eaux pluviales.

Les eaux usées des nouveaux bâtiments seront raccordées à la canalisation de branchement d'eaux usées existante raccordée au réseau public situé avenue du Gros Chêne.

Tout déversement de produits susceptibles de nuire à la santé des personnes, à l'environnement ou au bon fonctionnement du système d'assainissement (produits chimiques, déchets, etc.) dans les réseaux d'assainissement est strictement interdit.

Les produits et déchets dangereux doivent être stockés dans des récipients étanches et adaptés (caisse palette, fût, bidon), à l'abri de la pluie, sur un sol étanche et éloignés des réseaux d'eaux (siphon de sol ou grille). Les déchets doivent être collectés par un prestataire de déchet compétent et les justificatifs tenus à la disposition du SIARP.

Il est interdit de jeter des lingettes ou des couches dans le réseau d'eaux usées.

A

Frais de raccordement

- Tous les frais du raccordement au réseau public seront à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

Contrôle et suivi du dossier

Le bénéficiaire du permis de construire devra avertir les services du SIARP :

- **de la date d'exécution des travaux d'assainissement sur le domaine public alors que la tranchée est encore ouverte,**
- **de la date de raccordement des installations sanitaires du bâtiment au réseau public, afin qu'ils puissent vérifier la bonne réalisation de son branchement et délivrer le certificat de conformité du raccordement de l'installation, conformément aux dispositions de l'article L 1331-4 du code de la santé publique.**

Le bénéficiaire du permis de construire devra avertir le service « Entreprises » du SIARP de la date d'exécution des travaux d'assainissement (construction neuve), afin qu'il puisse lui délivrer, après vérification des installations d'assainissement, les pièces administratives attestant de leur conformité.

Eaux pluviales

Remarques préalables sur la gestion des eaux pluviales

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) a la compétence de la gestion des eaux pluviales. Le bénéficiaire du permis de construire est invité à se rapprocher de la CACP avant le commencement des travaux. Toute réserve énoncée ci-dessous non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.

Toute construction ou opération d'aménagement doit répondre aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de l'agglomération et au zonage d'assainissement collectif des eaux pluviales annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article 2.2 du règlement d'assainissement, *« les propriétaires doivent si possible conserver les eaux pluviales sur leur parcelle »*.

Toute réserve énoncée ci-dessous non levée après travaux expose le propriétaire à la non-conformité de ses installations d'assainissement.

Remarques particulières :

- le pétitionnaire devra s'assurer du bon dimensionnement de l'ouvrage et de son entretien régulier. La CACP se désengageant de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.
- Gérer les eaux pluviales en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.
- Seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau public d'eaux pluviales et après mise œuvre de toutes solutions susceptibles de limiter et/ou étaler les apports pluviaux.
- Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2l/s/ha (Bases de calcul : surface totale urbanisable – Pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique) pour une pluie de période de retour d'au moins 10 ans.
- Si un branchement aux réseaux d'assainissement s'avère nécessaire, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation auprès du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (branchement à charge du pétitionnaire).
- Les eaux de ruissellement issues des parkings et voirie doivent subir un prétraitement. → surfaces parkings et voirie > 1000m², que ce soit un rejet au réseau OU au milieu naturel.

Voirie

Il conviendra de se conformer au règlement de voirie intercommunal du 1/04/2013 concernant les interventions sur le domaine public.

Branchement en eau potable

Le projet pourra être alimenté en eau potable à partir de la canalisation DN 300 mm en Fonte située avenue du Gros Chêne.

A titre indicatif, la pression est d'environ 4 à 6 bars en statique. Si cette pression est insuffisante pour alimenter l'opération, le demandeur devra prévoir l'installation d'un surpresseur dans son projet.

Un rendez-vous sur place avec les services de CYO' devra avoir lieu pour vérifier l'adéquation des capacités du réseau avec les nouveaux besoins pour établir le métré de branchement nécessaire à l'établissement du devis.

A

Les prescriptions en matière de défense incendie du SDIS pourront inclure des travaux de renforcement ou d'extension de réseau à la charge du bénéficiaire du permis de construire.

ARTICLE 2 :

CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS :

En application de l'article L 1331-7 du code de la santé publique et de l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 n° 2012-354 du 14 mars 2012 le demandeur sera redevable des contributions aux dépenses d'équipements publics énumérées ci-après :

La participation forfaitaire pour l'assainissement collectif (PFAC) au bénéfice du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) dont le montant est calculé comme suit :

Catégorie II-1 : Bureaux, locaux commerciaux, artisanaux, industriels (y compris entrepôts) et services publics ou d'intérêt collectif (hors hébergement)

Tranche	Tarif (cat. II-1)	Assiette de la PFAC (m ²)	Montant
de 0 à 100 m ²	23,28 €	100	2 328,00 €
de 101 à 500 m ²	11,65 €	400	4 660,00 €
de 501 à 1 000 m ²	9,32 €	500	4 660,00 €
au-delà de 1 001 m ²	5,82 €	944	5 494,08 €
TOTAL		1944	17 142,08 €

Catégorie IV-4 Exploitation agricole ou forestière, commerce, artisanat, industrie, entrepôt

5,82 € × 7 730 m² de surface de plancher créée = **44 988,60 €**

Soit un montant total de 17 142,08€ + 44 988,60 = **62 130,68 €**

Ce tarif, donné à titre indicatif, est actualisable au 1^{er} janvier de chaque année et sera appliqué à la date de la réalisation des travaux de raccordement dans les conditions prévues par la délibération en vigueur à la date du raccordement.

Le demandeur aura également à sa charge :

- 1) La réalisation (ou le financement) des branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.
- 2) Le versement de la taxe d'aménagement (TA) composée de 3 parts (communale, départementale et régionale) et de la redevance archéologique préventive (RAP). La notification officielle sera assurée par les services fiscaux du Val d'Oise.

Fait à Eragny-sur-Oise, le **27 JUL. 2022**

Fait à Saint-Ouen l'Aumône, le

Le Maire, par délégation
M. Olivier FOURCHES



Transmis en Préfecture le :
Affiché en mairie le :



Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint délégué aux Finances et à
l'Urbanisme

Antoine ARTCHOUNIN
Antoine ARTCHOUNIN



Nota : La propriété étant située en zone de protection radioélectrique, l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'interdiction qui lui est faite de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour les appareils dudit centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation de ce centre.

Nota : Des travaux d'extension du réseau public de distribution d'électricité seront nécessaires pour l'alimentation de l'opération projetée.

Nota : Il est rappelé que l'octroi du permis de construire ne vaut pas autorisation de pose d'enseigne qui devra faire l'objet d'une demande spécifique auprès de la commune.

Nota : le bénéficiaire est informé que tout déplacement de poteau, bateau, candélabre ou avaloir, ainsi que le remplacement d'arbre rendu nécessaire pour la réalisation de l'opération, seront à sa charge.

Nota : La commune est concernée par le retrait/gonflement des sols argileux (lié à la sécheresse). Des précautions peuvent être prises concernant les constructions et les plantations d'arbres. Se renseigner sur le site www.argiles.fr

Nota : L'ensemble des arbres de hautes tiges demeurant sur le terrain ou aux abords devront être efficacement protégés durant la durée du chantier et que toute disposition devra être prise en compte pour garantir au mieux la reprise des arbres transplantés.

Ci-joint les avis émis par : CYO, SIARP, ENEDIS, CACP Voirie, CACP eaux pluviales, SDIS

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement

de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

A