



TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 02 FEV. 2023

**PRÉFECTURE DU VAL D'OISE
ARRIVÉE LE
03 FEV. 2023
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ**

Références : VU/EQ/DS/MJ/2023/048
N° domaine : 2.2

**ARRETE DU MAIRE
VILLE D'ERAGNY SUR OISE
PORTANT SUR UN PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

REFERENCE DOSSIER : N° PA 095 218 22U0005	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 30/09/2022 Dossier complet le 09/11/2022	
Par :	SNC LA RENAISSANCE VAUXOISE
Adresse :	41 rue des Canus 78600 Maisons-Laffitte
Représentée par :	Monsieur RIBEIRO Antonio
Pour :	Lotissement composé de 4 lots à bâtir (A, C, D, E), un lot jardin (B) et un lot voirie (G : passage commun)
Sur un terrain sis à :	75-60 bis rue de Neuville et rue des Belles Hates AV106, AV108, AV345, AV608, AV545, AV547
Destination : habitation / logement	

Le Maire de la Commune d'ERAGNY-SUR-OISE,

VU la demande de permis d'aménager dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus ne créant pas de surface de plancher.

VU le Code de l'Urbanisme.

VU l'arrêté préfectoral du 10/05/2001 relatif aux dispositions de l'arrêté du 30/05/1996 concernant l'isolement acoustique des constructions aux abords des infrastructures de transports terrestres.

VU l'arrêté du Maire du 2 février 2021 portant délégation à Monsieur Olivier FOURCHES, Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme, l'Aménagement et la mobilité.

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 l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 06/10/2022.

VU les documents, plans et pièces écrites annexés à la demande susvisée.

VU l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (IGC, SDIS 95, CYO, SIARP, ENEDIS, CACP service eau pluviale, CACP déchets).

VU l'avis du Maire.

..... ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis d'aménager **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le dit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Prescriptions liées à la sécurité

- Les prescriptions formulées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.
- Les prescriptions formulées par l'IGC annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées :
 - Un examen géotechnique de la cavité avec une étude de faisabilité du projet a été réalisé (dossier PR.95GT.22.0002 du 27/12/2021 de la société FONDASOL). Il convient de respecter et d'appliquer les conclusions du bureau d'étude et des mesures préconisées notamment lors de la phase de travaux.
 - Les travaux nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété et des projets de construction.
 - Les aménagements (bâtiments, piscines...) devront être positionnés au moins à 5 mètres des limites de la carrière souterraine. Le cas échéant, un repositionnement des aménagements nécessaire.
 - La mise en place de visites périodiques de surveillance des vides accessibles, avec une fréquence qui ne pourra excéder deux ans entre chaque visite. Si ces contrôles venaient à cesser, ou si des dégradations étaient constatées, il conviendrait de procéder à des travaux de consolidations souterraines et/ou de remblaiement des cavages.

Raccordement en électricité

- Conformément à l'avis émis le 19/10/2022 par ENEDIS l'autorisation est délivrée sur la base d'une puissance de raccordement au réseau électrique de 58 kVA triphasé.

Assainissement

Eaux usées

- Le bénéficiaire du permis d'aménager devra réaliser le raccordement des eaux usées sur le collecteur public situé rue de Neuville.
- Le regard de façade du branchement sera situé en limite de propriété sur le domaine public.
- Avant de commencer les travaux de branchement, le bénéficiaire du permis d'aménager devra faire parvenir au SIARP une demande d'autorisation de raccordement.
- Lors de la réalisation des travaux de branchement, le bénéficiaire du permis d'aménager devra respecter la réglementation en vigueur ainsi que les règles de l'art.
- Il est interdit de jeter des lingettes ou des couches dans le réseau d'eaux usées.

Eaux pluviales

- En matière d'assainissement des eaux pluviales, une gestion à la parcelle est demandée.

Frais de raccordement

- Tous les frais de raccordement au réseau public seront à la charge du demandeur du raccordement.

Contrôle et suivi du dossier

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

- **de la date de raccordement des installations sanitaires des logements 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.

Eaux pluviales

1. 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 d'aménager 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* ».

1. Remarques particulières

Zone non desservie par un réseau d'eaux pluviales.

Zone de présence de cavités dû à d'anciennes carrières abandonnées délimitées en application de l'ancien article R.111-3 du code de l'urbanisme par arrêtés préfectoraux.

Pour rappel : les rejets directs dans d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

- En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales et en cas d'une interdiction d'infiltrer (présence de carrières de gypses ou calcaire souterraines abandonnées, risque de mouvement de terrain lié au gypse-calcaire, présence de cavités, périmètre de protection d'un captage), le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation auprès de la commune pour rejeter les eaux pluviales sur la chaussée via une gargouille.
- Si un branchement aux réseaux d'assainissement s'avère nécessaire, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation auprès du SIARP (branchement à charge du pétitionnaire).
- Donc le pétitionnaire devra se conformer à son programme de travaux, s'assurer d'avoir un réseau étanche, s'assurer du bon dimensionnement de l'ouvrage et de son entretien régulier.
- La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.
- Au vu du site, la mise en œuvre de réseau en polypropylène semble recommandée.

Gestion des déchets

L'ensemble des préconisations de la CACP relatives aux déchets pour les projets d'aménagement sont récapitulées dans l'annexe 1 du Règlement de collecte « Guide méthodologique et technique à destination des aménageurs relatif à la gestion des déchets sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise ». En tout état de cause, la CACP préconise de les respecter afin qu'une bonne gestion des déchets puisse être assurée.

Remarques particulières annexées au présent arrêté.

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 publique d'eau potable DN 150 mm en fonte située rue de Neuville.

A titre indicatif, la pression est d'environ 5 à 7 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.

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 I logement individuel ou collectif (construction neuve, extension, changement de destination, réaménagement.
24.88 € le m² de surface de plancher (hormis les vérandas) – tarif 2022
Le calcul s'effectue au prorata des m² de surface de plancher par tranche.

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 :

La réalisation (ou le financement) des branchements des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 27 janvier 2023



Olivier FOURCHES

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

Tableau de répartition de la surface de plancher par lots

	Surface terrain	Surface de plancher autorisée
LOT A	460 m ²	300 m ²
LOT C	1 282 m ²	600 m ²
LOT D	917 m ²	500 m ²
LOT E	1 505 m ²	600 m ²

Nota : Le bénéficiaire devra prendre toutes 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 contre les bruits de l'espace extérieur, en raison de la proximité de la future A104 (zone de bruit catégorie 2) et de la voie ferrée (zone de bruit catégorie 2 et 3).

Nota : le bénéficiaire est informé que tout déplacement de poteaux, bateaux, candélabres ou avaloirs, ainsi que le remplacement d'arbres, rendus nécessaires pour la réalisation de l'opération, seront à sa charge.

Ci-joint les avis émis par : IGC, SDIS 95, CYO', SIARP, ENEDIS, CACP service eau pluviale, CACP déchets

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

En application de l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme, la présente décision est exécutoire de plein droit à compter de sa notification et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. La lettre notifiant le présent arrêté informe le ou les demandeurs de la date à laquelle la décision et le dossier ont été transmis au préfet ou à son délégué. Cette transmission intervient dans un délai de quinze jours à compter de sa signature.

DUREE DE VALIDITE DU PERMIS :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande du bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée contre décharge à la mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS 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).

