



Références : VU/EQ/DS/SX/099
N° domaine : 2.2

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

REFERENCE DOSSIER : N° PC 095 218 21U0038 M02	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le 25/11/2022 Dossier complet le 01/02/2023	
Par :	Monsieur GHAOUZI Rachid Madame GHAOUZI Sanaa (née TEBRAOUI)
Adresse :	6 venelle des Coquelicots 95180 MENU COURT
Pour :	Nouvelle construction : maison individuelle – Modificatif : construction d'une maison individuelle avec changement du modèle de la maison
Sur un terrain sis à :	83 chemin des Pincevents AP542
Surface de plancher autorisée : Initiale : 138.78 m ² Modifiée : 271.57 m ²	
Destination : habitation - logement	

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

VU l'arrêté du 19/11/2021 délivrant le permis de construire n° 095 218 21U0038 au bénéfice de Madame TETHIERE Jenny.

VU l'arrêté du 21/04/2022 délivrant le transfert du permis de construire n° PC 095 218 21U0038 T01 au bénéfice de Monsieur GHAOUZI Rachid et Madame TEBRAOUI Sanaa.

VU la demande de permis de construire modificatif dont les principales caractéristiques sont rappelées ci-dessus créant une surface de plancher supplémentaire de 132.79 m².

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 le Code de 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 révisé le 4/10/2018.

VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 01/12/2022.

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

VU l'avis favorable avec prescriptions des services consultés (CYO, SIARP, ENEDIS, CACP service voirie).

VU l'avis du Maire.

.....**ARRETE**.....

ARTICLE 1 :

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

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

La modification du permis de construire est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Les deux accès devront avoir une largeur de 3 mètres minimum.

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* ».

Remarques particulières :

Cas d'un ouvrage de rétention avec ZERO rejet :

- Le pétitionnaire devra s'assurer du bon dimensionnement de l'ouvrage et de son entretien régulier.
- Gérer les eaux pluviales en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.
- La CACP se désengage de toute responsabilité en cas de dysfonctionnement de l'ouvrage.
- 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 Cergy-Pontoise et du Vexin (branchement à charge du pétitionnaire).

Il est conseillé de positionner le puisard à plus de 3 – 5 mètres de tout ouvrage fondé.

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 changement de	logement individuel ou collectif (construction neuve, extension, destination, réaménagement. 24.88 € le m ² de surface de plancher (hormis les vérandas) Le calcul s'effectue au prorata des m ² de surface de plancher par tranche.
-------------------------------------	--

Soit : 24.88 € X 271.57 m² de surface de plancher créée = 6 756.66 €.

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.

Les demandeurs auront également à leur 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 A ERAGNY-SUR-OISE, le 23/02/2023



Ci-joint les avis émis par : CYO', SIARP, ENEDIS, CACP eau pluviale

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'ensoleillement, 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.