



Références : VU/CV/EQ/DS/JL/2024/536
N° domaine : 2.2

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 12 DEC. 2024

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

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

13 DEC. 2024

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

REFERENCE DOSSIER : N° PC 095 218 24 U0019	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Dossier déposé le : 16/09/2024 Dossier complet le : 04/10/2024	
Par :	SASU AU VILLAGE DE NOUNOURS
Représenté par :	Madame Augusta GUILLARD
Adresse :	239 boulevard des Aviateurs Alliés 95610 ERAGNY SUR OISE
Pour :	Travaux sur construction existante : changement destination d'une maison individuelle pour la création d'une micro crèche, suppression de la véranda, extension en façade principale, remplacement des menuiseries, création d'une rampe PMR et de places de stationnement
Sur un terrain sis à :	212 rue de l'Ambassadeur AR801, AR272

Surface de plancher autorisée	
Habitation	
Existante :	237,50 m ²
Supprimée :	12,12 m ²
Supprimée par chgt destination	129,38 m ²
Total :	96,00 m²
Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Créée :	36,83 m ²
Créée par chgt destination :	129,38 m ²
Total :	166,21 m²
Total :	262,21 m²
Destination :	Equipement d'intérêt collectif et services publics : établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale

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

VU la demande présentée concernant le changement de destination d'une maison individuelle pour la création d'une micro-crèche, sise 212 rue de l'Ambassadeur, créant une surface de plancher de 166,21 m² (dont 129,39 m² par changement de destination).

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 numéro d'enregistrement de l'autorisation de travaux n° AT 095218 24E0014.

VU le Plan Local d'Urbanisme d'Eragny-sur-Oise approuvé le 4/10/2018 modifié le 28/09/2023.

VU l'avis de dépôt de la demande susvisée affiché en mairie en date du 19/09/2024.

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

VU l'avis (favorable avec prescriptions) des services consultés (DDT accessibilité, SDIS, CYO, SIARP, ENEDIS, ARS, Conseil Départemental 95, RTE, CACP voirie, CACP eaux pluviales, CACP égouts).

VU l'avis du Maire.

..... ARRETE LE : 12 DEC. 2024

TRANSMISSION PREFECTURE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire **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 la Commission Consultative Départementale d'Accessibilité annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.
- Les prescriptions formulées par la Commission Consultative Départementale de Sécurité annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.
- Les prescriptions formulées par RTE annexées au présent arrêté, devront être strictement respectées.

Assainissement

Eaux usées

Les eaux usées produites par l'activité exercée dans ces locaux sont assimilées à des eaux usées domestiques (eaux vannes et eaux ménagères). Cela signifie que l'exploitant de l'établissement n'a pas besoin d'obtenir l'autorisation de déversement prévue par l'article L. 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, des prescriptions spécifiques s'appliquent à cette activité. elles sont détaillées à l'annexe 3 du règlement d'assainissement collectif entré en vigueur le 1^{er} juillet 2012 et ci-après.

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

- Les eaux usées domestiques et assimilées (sanitaires, WC, douches ...)
- Les eaux pluviales.

Les eaux usées des éventuelles nouvelles installations seront raccordées aux exutoires d'eaux usées existants.

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 ...) dans les réseaux d'assainissement es 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 déchets 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.

Contrôle et suivi du dossier

Le bénéficiaire du permis de construire devra avertir le service « ENTREPRISES » du SIARP de la date de fin de transformation afin qu'il puisse vérifier, après vérification des installations d'assainissement, les pièces administratives attestant de leur conformité.

TRANSMISSION PREFECTURE

LE : 12 DEC. 2024

Eaux pluviales

Préconisations générales 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 de la demande d'urbanisme est invité à se rapprocher de la CACP avant le commencement des travaux.

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 :

Zonage : non présence de réseau EP dans l'impasse, présence de réseau EP rue de l'Ambassadeur

Au vu de la création de la véranda, le pétitionnaire devra renvoyer les eaux pluviales dans le sol pour une gestion à la parcelle si possible.

La CACP rappelle le caractère non obligatoire de la collecte publique des eaux pluviales issues des propriétés privées. Il en est donc de la responsabilité des propriétaires de gérer durablement les eaux pluviales sur son terrain afin de limiter le ruissellement et la pollution en utilisant de manière prioritaire des techniques alternatives (infiltration, réutilisation ...) en adéquation avec les caractéristiques des sols et leur occupation.

Le pétitionnaire devra 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.

Selon les recommandations techniques en vigueur, l'ouvrage d'infiltration devra être implanté à une distance minimale de 5 m par rapport à tout ouvrage fondé, et de 3 m des limites foncières.

Il est recommandé de réaliser une étude pédologique pour valider la gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration). Si l'étude déconseille l'infiltration, les eaux pluviales devront être stockées puis rejetées à débit limité au fil d'eau du caniveau.

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).

En l'absence de réseau de collecte des eaux pluviales et en cas d'une impossibilité d'infiltrer, le pétitionnaire devra adresser une demande d'autorisation auprès de la commune pour rejeter les eaux pluviales sur la chaussée via une gargouille → si absence de réseau et si impossibilité de gérer à la parcelle, le rejet sur chaussée est possible mais soumis à autorisation communale.

Le rejet des eaux pluviales au réseau de collecte doit être régulé à minima à 2 l/s/ha (bases de calcul : surface totale urbanisable, pour les surfaces inférieures à 2,5 ha, maximum de 5 l/s toléré, pour des raisons de faisabilité technique) pour une pluie de période de retour d'au moins 20 ans.



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 :

Les déchets produits par la micro crèche sont assimilables à des déchets ménagers. Ils seront triés à la source en bacs individuels stockés dans le sous-sol de la maison existante ; il sera prévu :

- 2 bacs de 240 l pour les ordures ménagères
- 2 bacs de 240 l pour les déchets recyclables.

Les bacs seront sortis en bordure de voie les jours dits pour être collectés par le service public.

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

La propriété concernée est déjà raccordée depuis la canalisation publique DN 150 mm en Fonte située rue de l'Ambassadeur. 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 mètre de branchement nécessaire à l'établissement du devis.

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

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 12 DEC. 2024

ARTICLE 2 :

Le demandeur aura 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.

Il est important d'informer la mairie par simple courrier en cas d'abandon du projet afin d'annuler la mise en recouvrement de la T.A.

FAIT A ERAGNY-SUR-OISE, le 10/12/2024



Olivier FOURCHES

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



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), de la RD48E (zone de bruit catégorie 4).

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.

TRANSMISSION PRÉFECTURE

LE : 12 DEC. 2024

Ci-joint les avis émis par : la DDT accessibilité, le SDIS, CYO, le SIARP, ENEDIS, l'ARS, le Conseil Départemental 95, RTE, CACP voirie, CACP eaux pluviales, CACP déchets.

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.

TRANSMISSION PRÉFECTURE
LE : 12 DEC. 2024

