

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de Méry-sur-Oise

DOSSIER : N° PC 095 394 24 00008

Déposé le : 23 octobre 2024

Dépôt affiché le : 7 novembre 2024

Demandeur : [REDACTED]

Représentée par : [REDACTED]

Nature des travaux: **Construction d'un gymnase et d'une salle d'activité**

Sur un terrain sis à : **chemin de Pontoise à Méry-sur-Oise (95540)**

Référence cadastrale : D 114

ARRÊTÉ *2025/014* accordant un permis de construire au nom de la commune de Méry-sur-Oise

Le Maire de la Commune de Méry-sur-Oise,

Vu la demande de permis de construire présentée le 23 octobre 2024 par [REDACTED]

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un gymnase et d'une salle d'activité,
- sur un terrain situé chemin de Pontoise à Méry-sur-Oise (95540),
- pour une surface de plancher créée de 2025 m²,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ; R 421-1 et suivants, L 332-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25 janvier 2008, modifié le 08 octobre 2010 et 10 décembre 2010, approuvé le 17/05/2013, modifié le 26/05/2016 et 12/12/2016, mis à jour le 04/12/2018, mis en compatibilité le 24/02/2020 et le 22/07/2022, mis à jour le 10/10/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 15 novembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Inspection Générale des Carrières, en date du 25 novembre 2024,

Vu l'avis sans opposition de la DRAC Ile-de-France - service archéologie préventive, en date du 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de VEOLIA Eau Ile-de-France, en date du 3 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SIAVOS, en date du 3 décembre 2024,

Vu la décision n° DRIEAT-SCDD-2024-201 dispensant de réaliser une évaluation environnementale, en date du 4 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de TRI-ACTION, en date du 5 décembre 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS Val d'Oise - service prévention, en date du 10 décembre 2024,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise - pôle accessibilité, en date du 7 janvier 2025,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet susvisé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants et celles indiquées dans les avis annexés au présent arrêté.

Article 2 – Patrimoine et archéologie

• **DRAC Ile-de-France – service archéologie préventive**

En l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Article 3 – Réseaux, accès, équipements propres

Avant tout commencement d'exécution des travaux, le pétitionnaire devra se mettre en rapport avec les services techniques et administratifs intéressés par la réalisation du projet, afin d'arrêter les modalités de raccordement sur les réseaux divers. Il devra se conformer aux directives reçues.

Les réseaux seront réalisés en souterrain.

• **Electricité**

Le pétitionnaire est informé que, sur la base des hypothèses retenues par ENEDIS, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires,
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives,
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet,
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

• **SIAVOS**

- **Assainissement :**

Concernant le branchement d'assainissement, il existe un réseau collectif au droit de la parcelle. Le nouveau bâtiment devra s'y raccorder à l'aide d'un branchement individuel muni d'une boîte de branchement en limite de domaine public/privé et accessible du domaine public.

Une participation pour l'assainissement collectif de 23 500 € sera appliquée conformément à la délibération n°43/2021, correspondant à la création de 2 025 m² de surface pour un usage non domestique.

- **Eaux pluviales :**

Concernant les eaux pluviales, la rétention à la parcelle (puisard, épandage souterrain...) est la solution à mettre en œuvre. En aucun cas les eaux pluviales ne devront être dirigées vers le collecteur d'eaux usées.

Un contrôle de conformité de l'ensemble des installations sera effectué par le SIAVOS à l'issue des travaux.

• **VEOLIA Eau Ile-de-France**

Les besoins liés à cette opération peuvent, selon les renseignements communiqués, être évalués à 1 600 litres/heure pour les besoins domestiques. Il n'y a pas de demande incendie spécifique.

Les équipements propres qui resteront à réaliser pour l'intérêt exclusif de la construction considérée seront à la charge intégrale du demandeur (article L.332-15 du Code de l'Urbanisme). Par ailleurs, ces équipements devront être conformes aux Prescriptions Techniques du Service et Règlement du service public de l'eau en vigueur.

Article 4 – Déchets ménagers et assimilés

Pour le stockage des conteneurs nécessaires à la gestion des déchets et assimilés, le projet prévoit un local d'une surface de 5,55 m².

Il sera possible de stocker dans cet espace au maximum : 2 conteneurs d'un volume de 660 litres chacun ou 4 conteneurs d'un volume de 360 litres chacun.

Pour être collectés, les conteneurs devront être présentés sur le domaine public, à l'entrée du site, sur le chemin de Pontoise.

Article 5 – Espaces verts

Les aménagements des espaces verts et les plantations d'arbres de hautes tiges prévus au dossier, devront être réalisés en tenant compte des époques favorables aux plantations, et obligatoirement avant la demande du certificat de conformité.

Article 6 – Inspection Générale des Carrières

Compte tenu des caractéristiques du terrain, de l'examen du dossier et dans l'état actuel des connaissances acquises, il est recommandé de prescrire, préalablement à la réalisation du projet, de faire procéder aux études et travaux suivants :

- un examen géotechnique des cavités accessibles (ou pouvant être rendues accessibles facilement) par un expert,
- les travaux éventuels nécessaires et suffisants pour assurer la mise en sécurité de la propriété et du projet de construction,
- la mise en place de visites de surveillance périodiques de l'état de stabilité des cavages par un expert. Si ces contrôles venaient à cesser, ou si des dégradations étaient constatées, il conviendrait de procéder au remblaiement des cavages.

La réalisation de ces contrôles et travaux très spécifiques nécessite de les faire effectuer par des entreprises spécialisées dans ce domaine. La pièce jointe contient des informations destinées à aider le demandeur dans ces démarches.

La définition, la réalisation et le contrôle de ces études et travaux restent de l'entière responsabilité du pétitionnaire ou du maître d'œuvre du projet, du bureau de contrôle et de l'entreprise.

Par ailleurs, les périmètres de risques liés aux anciennes cavités abandonnées sont des secteurs très sensibles aux nouvelles arrivées d'eaux. Par conséquent, il est recommandé que les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées soient raccordés aux infrastructures publiques, soient étanches et fassent l'objet de contrôle d'étanchéité.

En cas d'absence de collecteur, les dispositifs autonomes devront être conformes à la réglementation en vigueur. Les rejets directs dans le milieu naturel ou d'anciennes cavités abandonnées sont à proscrire ainsi que d'une manière générale toute injection ponctuelle dans le sous-sol.

Les rapports d'études et d'investigations géotechniques liées à la détection de vides et les dossiers de récolement des travaux réalisés devront être communiqués, pour information, à l'Inspection Générale des Carrières, qui est chargée de l'archivage et de la mise à jour des documents relatifs aux anciennes cavités abandonnées.

Article 7 – Sécurité

Les prescriptions mentionnées à l'article 3 du rapport de la commission sécurité en date du 10 décembre 2024 seront impérativement respectées.

Il conviendra de respecter les éléments repris de la notice de sécurité. Toute modification devra faire l'objet d'un dossier adressé avant travaux à la mairie, pour avis de la sous-commission ERP-IGH (art. L. 122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation).

• Desserte et accessibilité des façades

Il conviendra de veiller à ce que le cheminement permettant d'atteindre l'établissement depuis la voie engins réponde aux dispositions de la fiche technique 12/1 (art. CO2) annexée au présent arrêté.

• Mesures constructives, aménagements intérieurs et équipements divers

Il conviendra de veiller à ce que la construction, les aménagements intérieurs et équipements répondent aux dispositions générales, relatives aux chaufferies, ainsi qu'aux espaces d'attente sécurisés ou solutions équivalentes annexées au présent arrêté.

• Dégagements

Il conviendra de s'assurer que la salle d'activité de l'étage soit déverrouillée en permanence afin d'accéder au dégagement donnant sur l'extérieur de cette salle (art. CO 38§1c et GN 8).

Il conviendra de limiter à 19 personnes l'effectif reçu dans les salles ne disposant que d'un seul dégagement ou créer un second dégagement (art. CO 38).

• Installations techniques

Il conviendra de réaliser les installations :

- électriques et d'éclairage en conformité avec les chapitres VII et VIII du titre I du livre II et à l'article X22,
- de chauffage et de gaz conformément aux chapitres V et VI du titre I du livre II et à l'article X20.

- **Moyens de secours**

Il conviendra de mettre en place une liaison avec les sapeurs-pompiers par un moyen d'alerte conforme à l'article MS 70 (art. X27).

Il conviendra d'afficher bien en évidence :

- des consignes indiquant la conduite à tenir en cas d'incendie (art. MS 47), et notamment les dispositions à prendre concernant l'évacuation des personnes en situation de handicap,
- des plans facilitant l'intervention des sapeurs-pompiers (art. MS 41).

Il sera interdit de fumer dans les locaux sportifs, les vestiaires douches, les locaux de matériels et les gradins (art. X25).

Il conviendra :

- d'instruire du personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie (art. MS 46). Ces personnes doivent être entraînées à la manœuvre des moyens de secours contre l'incendie et à l'évacuation du public.
- de répartir judicieusement (art. X24) des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6L minimum, ainsi que des extincteurs de nature appropriée aux risques dans les locaux présentant des dangers particuliers, selon l'avis annexé au présent arrêté.

- **Défense incendie**

Il conviendra d'assurer au minimum la défense extérieure contre l'incendie par 2 hydrants de 60m³/h sous 1 bar disposant d'un débit simultané de 120 m³/h, conformément à l'avis annexé au présent arrêté.

- **Divers**

Il conviendra d'ouvrir et tenir à jour un registre de sécurité (art. R143.44 du CCH), en conformité avec l'avis annexé au présent arrêté.

Article 8 – Accessibilité

En considération du caractère d'établissement sportif couvert, classé en ERP 3^{ème} catégorie de type X, les travaux réalisés respecteront les dispositions réglementaires de l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des ERP lors de leur construction et IOP lors de leur aménagement.

Article 9 – Taxes

La réalisation du projet donnera lieu au versement de contributions au titre de la :

- Taxe d'Aménagement Communale (taux 5%),
- Taxe d'Aménagement Départementale,
- Taxe d'Aménagement région d'Île-de-France,
- Redevance d'Archéologie Préventive.

Article 10

Toutes autorités administratives, les agents de la force publique compétents sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera notifiée au pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postale. Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de deux mois.

Fait à Méry-sur-Oise, le 31 janvier 2025

Pour Le Maire et par délégation
Le 1^{er} Adjoint au Maire en charge de
Urbanisme de l'Environnement et
des Mobilités


Alexandre DOHY

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.

NB : La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire, si besoin, d'obtenir auprès des différents services de la Mairie, les accords nécessaires pour l'occupation du domaine public (pose d'échafaudage, mise en place d'une benne ...).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

AFFICHAGE

Mention de l'autorisation doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Un extrait d'autorisation est en outre publié dans les huit jours de la réception de la déclaration par voie d'affichage à la mairie jusqu'à l'expiration d'un délai de deux mois calculé à partir de la date à laquelle les travaux peuvent être exécutés.

DROIT DES TIERS

Le permis de construire est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE

Le permis de construire est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à un an. Sa prorogation pour une année peut être demandée, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité. (Article R.424-21)

ASSURANCE

Il est rappelé aux bénéficiaires de l'autorisation l'obligation de souscrire une assurance dommage ouvrage en application de l'article L242-1 du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'une décision ou les tiers qui désirent la contester peuvent saisir le Tribunal Administratif compétent d'un RECOURS CONTENTIEUX dans les deux mois à partir de la date d'affichage sur le terrain (article R.600-2) de la décision attaquée. Ils peuvent également saisir le Maire d'un RECOURS GRACIEUX. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite). En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait tenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif.

La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours.

La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux. (Article R.600-1)

Dossier traité en partenariat avec la Communauté de communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts

