MAIRIE D'ERCUIS
Place Charles de Gaulle
BP 4
60530 ERCUIS
☎ - 03.44.26.71.69
contact@mairie-ercuis.fr

Dossier n° PC 060.212.23.T0002

Date de dépôt : **le 28 juin complété le 25 octobre 2023**
Demandeur : **M. et Mme SERHANI Imad et Hanane**
Pour : **la transformation d'un atelier et de deux garages en habitation avec des modifications d'aspect des façades**
Adresse terrain : **54 rue du Puits du Val**
60530 ERCUIS

ARRETE n°2023-104
Accordant un permis de construire avec prescriptions
Au nom de la commune d'ERCUIS

Le Maire d'ERCUIS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 28 juin 2023 par Monsieur et Madame SERHANI Imad et Hanane demeurant 7 place des Bouvreuils à CONFLANS SAINTE HONORINE (78700),

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'un atelier et de deux garages en habitation avec des modifications d'aspect des façades,
- Sur un terrain situé 54 rue du Puits du Val à ERCUIS (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 39.45m² et de 110.52m² par changement de destination,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 29 juin 2023,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016,

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable de SUEZ en date du 20 juillet 2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 21 juillet 2023,

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 21 juillet 2023,

Vu les pièces complémentaires déposées les 15 septembre et 25 octobre 2023,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles suivants.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

ARTICLE 2 : La taxe d'aménagement sera calculée sur le projet (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive.

Achèvement des travaux : pour rappel, sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée depuis le 1er septembre 2022, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Gérer mes biens ».

ARTICLE 3 : Conformément à l'article 11 du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, les ouvertures constituées de châssis de toit devront être posées au nu du plan de couverture.

ARTICLE 4 : La présente autorisation est délivrée pour une puissance de raccordement de 12kVA monophasé.

ARTICLE 5 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) qui est fixée selon les modalités de calcul prévues par le règlement de la PFAC approuvé par deliberation 240322-DC-72 en date du 24 mars 2022, téléchargeable sur le site www.thelloise.fr.

Fait à ERCUIS, le 22 novembre 2023.

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 24 NOVEMVBRE 2023

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui súivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x)bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée **deux fois** pour une durée d'un an 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 l'égard du pétitionnaire. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis/de la déclaration préalable 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 : l'autorisation n'est définitive 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.