MAIRIE d'ERCUIS
Place Charles DE GAULLE
60530 ERCUIS
☎ - 03 44 26 71 69

(À rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 060.212.24.T0001
Demande du : 18/01/2024
Adresse des travaux :
119 rue Claude Chappe
60530 ERCUIS

DESTINATAIRE
HYFA ARCHITECTURE – M. FAIZ Danyal
Pour M. KUCUK Murat
148 rue du Faubourg Saint-Denis
75010 PARIS

DOSSIER INCOMPLET et RAPPELS REGLEMENTAIRES

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 18 janvier 2024 pour votre client M. KUCUK Murat pour la démolition d'une station de lavage et la construction d'un bâtiment comprenant 5 locaux dédiés à de l'entrepôt et de bureaux sur une propriété sise 119 rue Claude Chappe à ERCUIS (60530).

Je vous informe que votre dossier est considéré comme incomplet car il manque les pièces ou informations suivantes :

- **CERFA** :
  - **Cadre 1 - P 2/26** : préciser la commune de naissance du demandeur,
  - **Cadre 6 - P 10/26 :** préciser les démolitions nécessaires au projet,
- **PC1** : un plan de situation **faisant apparaître tout le territoire communal**, mentionnant le nom des rues et pointant la parcelle concernée par le projet.
- **PC2** : un plan de masse après travaux coté et à l'échelle sur lequel seront matérialisés les réseaux jusqu'au domaine public dont la gestion des eaux pluviales de toiture et de parking, les places de stationnement destinées aux camions et aux visiteurs. Tous les éléments des constructions devront apparaître (balcons etc.). En effet, ceux-ci sont absents du plan de masse.
- **PC3** : fournir une coupe cotée et à l'échelle du terrain et de la construction, avec le terrain naturel et le terrain fini (des cuves sont-elles toujours présentes ?)
- **PC5** : un plan d'élévation de la clôture projetée coté et à l'échelle et détaillant les matériaux à employer.
- **PC6** : un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans les coloris déclarés.
- **PC16**-1 : les formulaires attestant de la prise en compte des réglementations thermique RT 2012 pour les entrepôts et environnementale RE 2020 pour les surfaces affectées aux bureaux.
- **PC 16-5** : fournir l'attestation établie par un bureau d'étude garantissant que les mesures de gestion de la pollution au regard du nouvel usage du terrain projeté ont été prises en compte dans la conception du projet, étant donné l'ancienne station-service existante sur le site.
- **A1 & A2** : Pointer sur un plan de masse les constructions à démolir et fournir des photographies de celles-ci ;
- Préciser les matériaux prévus en couverture du bâtiment dans la PC4 et sur les plans.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions du règlement de la zone UE du Plan Local d'Urbanisme soit :

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à l'alignement. **Le retrait de 10m n'est pas respecté pour tous les points de la construction.**
ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES Les constructions doivent être implantées avec une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives. **Le recul de 5m n'est pas respecté pour tous les points de la construction.**
ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR – CLOTURES - Les clôtures sur rues seront doublées d'une haie reprenant les essences acclimatées (voir liste détaillée à l'article 13). **Aucune haie n'est présente pour la clôture sur l'alignement ni représentée au plan de masse projet.**
VEUILLEZ REVOIR LE PROJET EN PRENANT EN COMPTE CES DISPOSITIONS ET FOURNIR TOUS LES PLANS MODIFIES EN CONSEQUENCE.

En conséquence, et en application de l'article R.423-39 du Code de l'urbanisme :

- Vous devez adresser le(s) pièce(s) à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier.** La mairie vous fournira un récépissé.
- Si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, votre demande **fera l'objet d'une décision implicite de rejet.**
- Par ailleurs le délai d'instruction de votre demande ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception de(s) pièce(s) manquante(s) par la mairie**.

Me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire,

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Fait à ERCUIS, le 06 février 2024

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- 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.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 dans un délai de 15 jours sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.
DUREE DE VALIDITE : 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 de façon défavorable.
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 : Une autorisation est acquise 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.
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).
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.