Envoyé en préfecture le 24/04/2024
Reçu en préfecture le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024
ID : 060-216002105-20240418-ARR2024039-AI

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune d'ERCUIS

**Dossier n° DP 60.212.24.T0006**

Date de dépôt : **19 février complété le 27 mars 2024**
Demandeur : **M. et Mme DOS SANTOS Ramiro et Maria**
Pour : **l'extension de l'appartement n° 6**
Adresse terrain : **200 rue des Tilleuls**
**60530 ERCUIS**

# Arrêté n°2024-039
# De non-opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
# Au nom de la commune d'ERCUIS

**Le Maire d'ERCUIS,**

Vu la déclaration préalable présentée le 19 février 2024 par M. et Mme DOS SANTOS Ramiro et Maria Amelia domiciliés 7ter chemin des Roches à CHAMPAGNE SUR OISE (95660), pour l'extension du logement n° 6 créant une surface de plancher de 23.50m², dans une propriété sise 200 rue des Tilleuls à ERCUIS (60530),

Vu l'avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 20 février 2024,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les pièces complémentaires déposées le 27 mars 2024,

**ARRETE**

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises aux articles ci-dessous.

ARTICLE 2 : Conformément à l'article 11 du règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme, la finition de l'enduit devra être soit lisse, soit talochée.

ARTICLE 3 : Le pétitionnaire sera redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) fixée selon les modalités de calcul prévues par le règlement de la PFAC approuvé par délibération 240322-DC-72 en date du 24 mars 2022, téléchargeable sur le site www.thelloise.fr.

ARTICLE 4 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) sera calculée sur le projet. 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 ».
**Cela n'exempte pas de déposer la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux (DAACT) en mairie au titre du code de l'urbanisme.**

Fait à ERCUIS, le 18 avril 2024.

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 24/04/2024
Reçu en préfecture le 24/04/2024
Publié le 24/04/2024
ID : 060-216002105-20240418-ARR2024039-AI

*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 19 AVRIL 2024.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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 la déclaration préalable :**

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 la déclaration préalable 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 :**

- 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.

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.