Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le 18/10/2024
ID : 060-216002105-20241014-ARR2024108-AI

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

Dossier n° PC 060.212.24.T0003

Date de dépôt : **22 juin & complété le 24 septembre 2024**
Demandeur : **M. KUCUK Murat**
Pour : **la démolition d'une station de lavage, la construction d'un bâtiment comprenant 5 locaux à usage de bureaux et d'entrepôt**
Adresse terrain : **119 rue Claude Chappe**
60530 ERCUIS

ARRETE n°2024-108
Accordant un permis de construire avec prescriptions
Comprenant des démolitions
Au nom de la commune d'ERCUIS

Le Maire d'ERCUIS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 22 juin 2024 par M. KUCUK Murat demeurant 44 rue Raspail à GOUSSAINVILLE (95190),

Vu l'objet de la demande :

- La démolition d'une station de lavage,
- La construction d'un bâtiment comprenant 5 locaux dédiés à de l'entrepôt et des bureaux, la création de 20 places de stationnement dont 2 places PMR et l'installation de clôtures,
- Sur un terrain situé 119 rue Claude Chappe à ERCUIS (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 447m² pour les entrepôts et 398m² pour les bureaux,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 26 juin 2024,

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 d'ENEDIS en date du 8 août 2024 précisant que des travaux de raccordement seront nécessaires pour alimenter la parcelle en électricité,

Vu l'article 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable qui de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie,

Considérant que de fait les Collectivités en charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelé par la délibération n° 2023-200 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023,

Considérant donc que les travaux nécessaires à desservir la parcelle en électricité seront à la charge exclusive du pétitionnaire,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 9 août 2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 4 octobre 2024,

Vu les pièces complémentaires déposées les 25 juillet, 4 septembre et 24 septembre 2024,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le 18/10/2024
ID : 060-216002105-20241014-ARR2024108-AI

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est ACCORDE suivant les prescriptions énoncées à l'article 2.

ARTICLE 2 : En application de l'article R.452-1 du Code de l'Urbanisme, vous ne pourrez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet au titre du contrôle de légalité.

ARTICLE 3 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 4 : Le pétitionnaire aura la charge exclusive des travaux d'électricité pour desservir le terrain.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par le service Départemental d'incendie et de secours devront impérativement être respectées.

ARTICLE 6 : Conformément au règlement du Plan Local d'Urbanisme, les profilés devront être dans les tonalités rappelant la brique rouge, la pierre ou de tonalités foncées rappelant la terre ou la végétation. Les enduits à mettre en œuvre devront être talochés ou lissés.

ARTICLE 7 : La taxe d'aménagement (parts communale et départementale) ainsi que la redevance d'archéologie préventive seront calculées 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**.

ARTICLE 8: 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 9 : Conformément à l'article R 462-4-1 du code de l'urbanisme, une attestation de prise en compte de la règlementation énergétique devra être fournie au moment du dépôt de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux.

Fait à ERCUIS, le 14 octobre 2024.

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

Envoyé en préfecture le 17/10/2024
Reçu en préfecture le 18/10/2024
Publié le 18/10/2024
ID : 060-216002105-20241014-ARR2024108-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 16 OCTOBRE 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 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.

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355