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

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le 15/01/2025
ID : 060-216002105-20250107-ARR202502-AR

Dossier n° PC 060.212.24.T0005

Date de dépôt : **21 novembre complété le 11 décembre 2024**
Demandeurs : **Sté IMMOBILIERE OLIMART M. MARTINELLI Olivier & Sté IMMOBILIERE ATHO M. HORVATH Olivier**
Pour : **une extension d'habitation d'une surface de plancher de 24,25m², la création d'une place de stationnement extérieure et la finalisation du mur de clôture**
Adresse terrain : **46 Le Haut de la Ruelle de Creil 60530 ERCUIS**

ARRETE n°2025-002
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 21 novembre 2024 par la Sté IMMOBILIERE OLIMART représentée par M. MARTINELLI Olivier domiciliée 34 rue Reberteau 60260 LAMORLAYE & la Sté IMMOBILIERE ATHO représentée par M. HORVATH Olivier domiciliée 4 bis rue Vaucanson 94210 LA VARENNE ST HILAIRE,

Vu l'objet de la demande :

- La création d'une extension d'habitation, d'une place de stationnement extérieure et de la finalisation du mur de clôture,
- Sur un terrain situé 46 Le Haut de la Ruelle de Creil à ERCUIS (60530),
- Pour une surface de plancher créée de 24,25m² pour l'extension,

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 22 novembre 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 les 11 décembre 2024,

ARRETE

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

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

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le 15/01/2025
ID : 060-216002105-20250107-ARR202502-AR

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 3 : 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.

ARTICLE **4** : 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.

Fait à ERCUIS, le 07 janvier 2025.

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

Envoyé en préfecture le 15/01/2025
Reçu en préfecture le 15/01/2025
Publié le 15/01/2025
ID : 060-216002105-20250107-ARR202502-AR

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.
TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE LE 09 JANVIER 2025.

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.