Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 060-216002105-20251017-ARR2025110-DE

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

Dossier n° PC 060.212.25.00004

Date de dépôt : **le 04 août 2025 complété le 11 septembre 2025**
Demandeurs : **SCI des 88 Tilleuls représentée par M. et Mme VAN BOXSTAEL Hilaire et Christiane**
Pour : **la rénovation d'un bâtiment pour y créer un logement avec une surface de plancher créée par changement de destination de 91.74m²**
Adresse terrain : **88, rue des Tilleuls**
60530 ERCUIS

ARRETE n°2025-110
Accordant un permis de construire avec prescription
Au nom de la commune d'ERCUIS

Le Maire d'ERCUIS,

Vu la demande de permis de construire déposée le 04 août 2025 par la SCI des 88 des Tilleuls représentée par M. et Mme VAN BOXSTAEL Hilaire et Christiane domiciliés 2, rue des Tilleuls à NEUILLY EN THELLE (60530),

Vu l'objet de la demande :

- La rénovation d'un bâtiment pour y créer un logement avec une surface de plancher créée par changement de destination de 91.74m²
- Sur une propriété sise 88, rue des Tilleuls à ERCUIS (60530),

Vu l'avis de dépôt affiché en mairie le 05 août 2025,

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 25 août 2025,

Vu l'avis défavorable d'ENEDIS en date 22 août 2025, précisant que des travaux de raccordement seront nécessaires pour alimenter la parcelle en électricité,

Vu les articles L 332-6 et L 332-17 du code de l'urbanisme indiquant que la contribution aux coûts de raccordement au réseau public d'électricité est versée par le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition,

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

Vu l'avis favorable avec prescription du service départemental d'incendie et de secours en date du 10 septembre 2025,

Vu les pièces complémentaires en date du 11 septembre et 03 octobre 2025,

SEDI 30700 UZES (1102) - Réf. 309355

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 060-216002105-20251017-ARR2025110-DE

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après :

ARTICLE 2 : Le pétitionnaire aura la charge exclusive des travaux d'électricité pour desservir le terrain. Afin d'aider le pétitionnaire, futur demandeur de raccordement, ENEDIS met à disposition sur l'espace client Particulier, Entreprise, Professionnel ou Collectivité : https://mon-compte-client.enedis.fr un simulateur pour lui permettre d'évaluer la faisabilité de son projet, mais plus précisément le bon dimensionnement de celui-ci, les contributions ainsi que les délais associés à cette opération.

Le simulateur permettra de vérifier si le projet nécessite ou non des travaux sur le réseau électrique, en sus de l'éventuelle adaptation du branchement. Une estimation du coût du raccordement de votre projet pourra également vous être indiquée lorsque les conditions le permettent.

Le simulateur couvre les travaux concernant les basses et moyennes tensions HTA inférieures ou égales à 2MW.

ARTICLE 3 : **Les prescriptions et observations émises par le service départemental d'incendie et de secours devront impérativement respectées.**

ARTICLE 4 : **Conformément à l'article 11 au Règlement de la zone UA du Plan Local d'urbanisme**, les maçonneries faites de briques apparentes seront constituées de briques de teinte rouge en terre cuite ou de parement.

ARTICLE 5 : Conformément à l'article 11 au Règlement de la zone UA du Plan Local d'Urbanisme lorsque les façades sont faites de pierres ou de moellons, les joints seront beurrés au mortier de chaux grasse de même teinte que le matériau principal.

ARTICLE 6 : 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 7 : 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 17 octobre 2025.

MAIRIE D'ERCUIS (OISE)

Le Maire,
Jean-Marie NIGAY

Envoyé en préfecture le 21/10/2025
Reçu en préfecture le 21/10/2025
Publié le 21/10/2025
ID : 060-216002105-20251017-ARR2025110-DE

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 20 OCTOBRE 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.