

Demande déposée le 06/10/2023 et complétée le 03/11/2023		N° PC 031 169 21 S0040 M01	
Par :	Madame Florence ROGER		Surfaces autorisées
Demeurant à :	5 B IMPASSE DE LA PLACE 31750 ESCALQUENS		Surface de plancher existante : 204,32 m²
Sur un terrain sis à :	5 B IMPASSE DE LA PLACE 31750 ESCALQUENS		Surface de plancher nouvelle : 127,13 m²
Cadastré :	ZC 571, ZC 573		Surface de plancher antérieure : 135,80 m²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle		Surface de plancher totale : 331,45 m²

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 06/10/2023 et complétée le 03/11/2023 par Madame Florence ROGER,

VU le permis de construire n° PC 031 169 21 S0040, accordé le 01/02/2022, à Madame Florence ROGER, pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain sis 5 B IMPASSE DE LA PLACE, ayant pour références cadastrales ZC 571, ZC 573,

VU l'objet de la demande de modification, portant sur :

- la réduction de la surface de plancher, des surfaces taxables, la modification des remblais et des hauteurs de la construction,
- pour une surface de plancher nouvelle de 127,13 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20/10/2005, et modifié en dernière date le 12/07/2017 (3ième modification simplifiée),

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels " concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux " dit Sécheresse (PPRS), approuvé en date du 01/10/2013,

VU le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé en date du 21/01/2014,

VU l'avis favorable avec réserves du Service Etudes et Travaux Neufs du Sicoval en date du 18/11/2023,

CONSIDERANT qu'une partie du terrain se situe en zone inondable,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucun travaux ni aménagement en zone inondable,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS :

Les réserves et prescriptions non contraires émises au permis de construire initial sont maintenues.

Les prescriptions émises par le Service Etudes et Travaux Neufs du Sicoval dans son avis du 18/11/2023, ci-annexé, devront être respectées.

ARTICLE 3 : FISCALITE LIEE A LA REALISATION DE L'OPERATION :

La réalisation du projet donnera lieu au versement de :

- la taxe d'aménagement communale et départementale.
- La redevance d'archéologie préventive (RAP).

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par la direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de la Haute-Garonne.

La fiche de liquidation vous sera transmise par le Comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

ARTICLE 4 : ACHEVEMENT DES TRAVAUX

RAPPEL : Conformément aux articles R.462-4-1 ou R 462-4-2 du code de l'urbanisme, l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique ou de prise en compte des performances énergétique et environnementale devra être obligatoirement jointe à la DAACT.

ESCALQUENS, le 23/11/2023

Pour le Maire et par délégation
en référence à l'arrêté N°: 2020-117 du 15 juillet 2020
L'Adjoint au Maire chargé de l'Urbanisme
Robert BENALET



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.424-7 du Code de l'Urbanisme.

L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du 10/10/2023.

POUR INFORMATION :

- La remise en état des ouvrages de voirie existants ayant pu être dégradés au cours des travaux du projet, est à la charge du bénéficiaire.
- **En application des articles L.1331-7 et L.1331-7-1 du code de la santé publique, une Participation pour le Financement à l'Assainissement Collectif (PFAC) sera due par le propriétaire de l'immeuble, à la date de raccordement au réseau d'Eaux Usées, dès lors que les travaux de création, d'extension ou d'aménagement génèrent des eaux usées supplémentaires.**

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 TA peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

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 3 ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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).

- Si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux avant l'expiration d'un délai de 4 mois à compter du dépôt de la demande.

- Si votre projet a fait l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive, en application de l'article R 425-31, vous ne pouvez entreprendre les travaux avant l'exécution de ces prescriptions.

- Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant un délai de 15 jours après la date à laquelle il est acquis.

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.