

Demande déposée le 17/11/2023 et complétée le 29/11/2023

N° PC 031 169 23 00024 M01

Par :	Monsieur LEFORT Marc
Demeurant à :	13 avenue Paul Riquet 31670 LABEGE
Sur un terrain sis à :	20 chemin de la Fontasse 31750 ESCALQUENS
Cadastré :	169 ZC 723
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surfaces autorisées	
Surface de plancher créée :	14,00 m ²
Surface de plancher antérieure :	109,11 m ²
Surface de plancher nouvelle :	123.11 m ²

Le Maire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 17/11/2023 et complétée le 29/11/2023 par Monsieur LEFORT Marc et par Madame LEFORT Monique demeurant à la même adresse,

VU le permis de construire n° PC 031 169 23 00024 accordé le 09/08/2023, à Monsieur LEFORT Marc et à Madame LEFORT Monique pour la construction d'une maison individuelle sur un terrain sis 20 chemin de la Fontasse, ayant pour références cadastrales 169 ZC 723,

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

- la création d'une terrasse et d'une véranda,
- pour une surface de plancher créée après modification de 123.11 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 l'avis favorable avec prescriptions du Service Eaux Pluviales du Sicoval en date du 24/11/2023,

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 émises au permis de construire initial sont maintenues.

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

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :
o la taxe d'aménagement communale et départementale.
o la taxe d'archéologie préventive .

Ces taxes seront liquidées par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), après déclaration par le bénéficiaire de la présente autorisation d'urbanisme, selon les conditions prévues aux articles 235 ter ZG et 1635 quater P du code Général des Impôts (CGI).

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 07/12/2023

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 BENAZET



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 21/11/2023.

POUR INFORMATION :

- 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.