

Demande déposée le 08/12/2023 et complétée le 19/12/2023

N° PC 031 169 23 00034

Par :	Madame GUMUS Surmiye
Demeurant à :	30 rue Bessières, Appt 67 1500 TOULOUSE
Sur un terrain sis à :	7 rue des Ormeaux - lot 5 du lotissement L'Aucellus 31750 ESCALQUENS
Cadastré :	169 ZD 988
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle

Surfaces autorisées

Surface de
plancher créée : 124,19 m²**Le Maire,**

VU la demande de permis de construire présentée le 08/12/2023 et complétée le 19/12/2023 par Madame GUMUS Surmiye,

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle;
- sur un terrain situé 7 rue des Ormeaux - lot 5 du lotissement L'Aucellus ;
- pour une surface de plancher créée de 124,19 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 la délibération en date du 18/10/2007 instituant la déclaration de clôtures sur l'ensemble du territoire communal,

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 permis d'aménager n° PA 031 169 22 00002 délivré en date du 04/07/2022,

VU le règlement du permis d'aménager,

VU l'arrêté de vente par anticipation des lots en date du 28/06/2023,

VU l'attestation de desserte du lot n°5 fournie par le lotisseur en date du 14/12/2023,

VU l'attestation de surface de plancher maximale délivrée par le lotisseur en date du 14/12/2023 fixant la Surface de plancher maximale constructible sur le lot n° 5 à 170 m²,

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Etudes et Travaux Neufs (ETN) du SICOVAL - RESEAUX en date du 13/12/2023,

ARRETE**ARTICLE 1 :**

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

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS :

- Le bénéficiaire devra lors de la réalisation du permis de construire, se conformer à la totalité des prescriptions mentionnées dans les avis émis par les services cités ci-dessus et annexés au présent arrêté.
- Le bénéficiaire devra se mettre en rapport avec le service Eau Assainissement du SICOVAL pour le raccordement au réseau d'eaux usées et d'eau potable. Les installations devront être conformes au règlement du service Eau et Assainissement du SICOVAL.
- Les mesures en matière de construction et d'aménagements indiquées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels « PPRS » approuvé en date du 01/10/2013, devront être strictement respectées.

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

La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :

- la taxe d'aménagement communale et départementale.
- 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 20/12/2023

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 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 12/12/2023.

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.