

DOSSIER : N° PC 013 093 21 00003 M03

Déposé le : **19/12/2024**

Dépôt affiché le : **20/12/2024**

Complété le : **05/02/2025**

Demandeur : **Madame HAMMACHE SOPHIE**

Nature des travaux : **modification de façades
et clôtures,**

Sur un terrain sis à : **352 Boulevard des
Ecoles à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AB 194**

ARRÊTÉ N°22/2025

accordant un modificatif de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Le Maire de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 19/12/2024 par Madame HAMMACHE SOPHIE,

VU l'objet de la demande :

- pour la suppression de la pergola, modification de la couleur de la façade, la surélévation des clôtures existantes, le déplacement portillon, la création d'un portail coulissant, la surélévation du grillage rigide déjà existant, la modification de la couleur de la porte d'entrée ;
- sur un terrain situé 352 Boulevard des Ecoles à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

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

Vu le permis d'aménager n° PA 013 093 17 M0001 accordé à PERIN GREGORY IMMOBILIER représenté par Monsieur PERIN Gregory, en date du 20/09/2017,

Vu le permis de construire initial n° PC 013 093 21 M0003 accordé le 03/06/2021 à Monsieur PERIN Gregory,

Vu le transfert total de permis de construire PC 013 093 21 M0003 T01, accordé le 18/11/2022, à Madame HAMMACHE Sophie,

Vu le permis de construire modificatif n° PC 013 093 21 M0003 M01 accordé, le 06/02/2023, à Madame HAMMACHE Sophie,

VU le permis de construire PC 013 093 21 00003 M02, accordé le 06/08/2024, à Madame HAMMACHE SOPHIE,

Vu le règlement du lotissement « Les Micocouliers » ;

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 08/06/16, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan, et la situation du terrain en zone UC,

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 24/11/1988 instaurant un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séisme et mouvement de terrain, et la situation du terrain en zone B3, risque sismique seul ;

Vu le porter à connaissance relatif au risque retrait-gonflement des argiles, et la situation du terrain en zone B2 ;

ARRÊTE

Article 1.

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2.

Les réserves, délais et prescriptions émis au permis de construire initial PC 013 093 21 00003 demeurent applicables.

Article 3.

Les travaux objets de la présente demande ne sont pas des travaux, modifiant ou se substituant à ceux prévus dans le programme des travaux du lotissement à la charge du lotisseur ; mais ils peuvent parfois compléter ces travaux en restant à la charge du pétitionnaire de la présente autorisation.

Article 4.

La clôture sur la voie interne du lotissement ainsi que sur le cheminement piéton sera harmonisée avec les clôtures sur voie des autres lots : mur bahut de 1.5 mètres de hauteur avec éventuellement un brise-vent de 0.30 mètres de hauteur, de couleur et matériaux identiques à ceux des clôtures des autres lots. La surélévation de la clôture en grillage en bordure du bassin de rétention ne devra pas entraver la circulation de l'eau.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 10/04/2025

Pour Le Maire par délégation,

Madame la 1^{ère} Adjointe

Fabienne QUIÉVREUX



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès de l'administration fiscale, 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 « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra simultanément le calcul des impôts locaux et des taxes d'urbanisme. Vous pouvez estimer le coût de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui sera dû (<http://www.services-public.fr>).

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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 trois 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 par périodes d'une année 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).

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.

