

Préfecture de  
Haute - Garonne

Commune de  
ESTANCARBON

Dossier n° PC03117517G0010M01

Demande déposée le : 19/07/2019

Par : Madame UGAL Marie-Lyne

Demeurant à : 77 Bis Rue des Lacs, 31150  
LESPINASSE

Pour : Modification de la surface de  
plancher, modification des ouvertures,  
modification implantation piscine et pool-  
house, édification de clôtures

Sur un terrain sis à : chemin de Loy, 31800  
ESTANCARBON

Cadastré : B 1143

**Objet : demande de pièces complémentaires**

Madame,

Vous avez déposé une demande de modification de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes le 19/07/2019, pour un projet de Modification de la surface de plancher, modification des ouvertures, modification implantation piscine et pool-house, édification de clôtures sur un terrain situé chemin de Loy, 31800 ESTANCARBON.

Après examen des pièces jointes à votre demande, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

**Compléter la page 3 de l'imprimé Cerfa :** déclarer toutes les modifications (déplacement de l'accès et suppression de la surface close et couverte à destination de stationnement non déclarés).

**Rectifier la page 4 de l'imprimé Cerfa :**

- la surface existante avant travaux doit correspondre au permis initial, elle doit donc être de 0 m<sup>2</sup> et non pas 162.10 m<sup>2</sup> ;
- la surface créée doit correspondre à la surface totale créée du permis initial et de la demande de modification du permis, elle doit donc être de 186.70 m<sup>2</sup> et non pas 24.60 m<sup>2</sup>.

**Rectifier la page 8 de l'imprimé Cerfa :** la surface close et couverte à destination de stationnement avant modification (31.08 m<sup>2</sup>) n'est pas déclarée.

**Compléter le plan de masse (PCMI02) :**

- faire apparaître l'implantation de tous les réseaux, dont le système de rétention des eaux pluviales et le système d'assainissement non collectif ;
- les cotes « hauteur » du projet sont à renseigner.

**Fournir le plan en coupe du terrain et de la construction après modification (PCMI03)**

**Fournir la notice décrivant le terrain et présentant le projet après modification (PCMI04)**

**Fournir le document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement après modification (PCMI06)**

**Fournir le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique après modification (PCMI14-1)**

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces en 5 exemplaires à la mairie de **ESTANCARBON** dans le délai de 3 mois à compter de la présentation du présent courrier. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai,  **votre demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire pour une maison individuelle ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

*Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire pour une maison individuelle tacite<sup>1</sup>.*

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. <sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. <sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

**INFORMATIONS IMPORTANTES – A LIRE ATTENTIVEMENT**

Seules les pièces complémentaires demandées ci-dessus suspendent le délai d'instruction de votre demande. En plus de cette demande de pièces complémentaires, j'attire néanmoins votre attention sur plusieurs articles du règlement du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, votre projet se situant en zone UB :

**- article UB4 du Plan Local d'Urbanisme : « [...]Eaux pluviales. En l'absence ou en l'insuffisance de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération du terrain. Dans tous les cas, le débit de fuite après aménagement ne sera pas supérieur au débit de fuite initial. Les eaux seront idéalement collectées et réutilisées sur place. [...] »**



Le système de rétention des eaux pluviales sur terrain avant rejet a disparu, votre modification de projet est dès lors non conforme à cet article.

**- article UB9 du Plan Local d'Urbanisme : « L'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 30% de la superficie de l'unité foncière »**

Votre demande ne précise pas l'emprise au sol après-projet, la vérification de la conformité de votre projet à cet article ne peut pas être vérifiée.

**- article UB11 du Plan Local d'Urbanisme : « [...] Est interdit l'emploi brut, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit. [...] »**

Votre demande ne précise pas l'enduit projeté pour les clôtures, la vérification de la conformité de votre projet à cet article ne peut pas être vérifiée.

**- article UB11 du Plan Local d'Urbanisme : « [...] Dans le cas de murs de clôtures maçonnés, la hauteur ne pourra excéder 1,7 mètres en limite séparative et 0,80 mètre sur une voie publique autre que départementale ; dans le cas d'une voie départementale la hauteur de clôture pourra atteindre 1,50 mètre au maximum (la hauteur maximale est comptée à partir du niveau de la chaussée). [...] »**

Votre projet a une clôture maçonnée de 1.50 m. de hauteur sur une voie autre que départementale, excédant dès lors la hauteur de 0.80 m. réglementée, votre modification de projet est dès lors non conforme à cet article.

Si vous souhaitez rectifier votre demande en cours d'instruction, vous devez fournir les pièces du dossier rectifiées afin que **toutes les pièces constituant votre demande soient cohérentes entre elles. Une incohérence entre des pièces ou une impossibilité de vérification de conformité peuvent motiver un refus de votre demande.**

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Noé, le 30/07/2019

L'instructeur ADS du PETR du Pays Sud Toulousain,



N.PONCHON

*Délais et voies de recours contre la présente lettre :le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.*