



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2022U-106

Dossier n° : PC 031547 22 U0009	<u>Demandeur</u> :
Déposé le : 16/03/2022	MADAME GALIANA GISELLE
<u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION DE DEUX MAISONS INDIVIDUELLES	22 AVENUE DESCARTES
<u>Adresse des travaux</u> : 1225 AVENUE DE TOULOUSE	31270 FROUZINS
31600 SEYSSES	
<u>Référence cadastrale</u> : 000AB0145	
Surface de plancher créée : 202.52 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 16/03/2022 par Madame GALIAN Giselle demeurant 22 avenues Descartes 31270 FROUZINS et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 22 U0009 en vue de construire deux maisons individuelles avec garages;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/02/2010, modifié le 24/11/2011, révisé le 24/05/2012 et le 26/02/2020 et modifié en dernière date le 15/02/2022 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels concernant les mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu l'arrêté ministériel du 04/06/2004 relatif à l'établissement de distribution et de transport des canalisations de gaz;

Vu la loi n° 92-1444 du 31/12/1992, relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

Vu l'arrêté ministériel du 23/07/2013 modifiant l'arrêté du 30/05/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne ;

Vu la précédente demande de permis de construire n° PC 03154721U0063 déposée le 17/12/2021 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis de Terega en date du 11/01/2022;

Vu l'avis de la SPL Les Eaux du SAGe - eau potable, eaux pluviales et eaux usées en date du 11/01/2022;

Vu l'avis du Conseil Départemental - secteur routier en date du 13/01/2022;

Vu l'avis d'Enedis en date du 06/04/2022;

Considérant que le projet objet de la demande est similaire au dossier PC 03154721U0063, avec pour seule modification le type de cerfa (PC et non pas PCMI) ;

Considérant que les avis émis par les concessionnaires dans le cadre de la précédente instruction sont applicables à la demande de permis de construire actuelle dans la mesure où les réseaux desservant le projet n'ont pas subis de modifications ;

ARRÊTE

Article unique

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée et pour une puissance de raccordement électrique de 2x12 kVA monophasé.

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 17/03/2022</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le :21/04/2022</p> <p>Affiché le 21/04/2022 jusqu'au 21/06/2022</p>	<p>Seysse, le 15 avril 2022</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
---	--

Information relative à la construction en limite séparative : Elle exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur les fonds voisins. La construction devra être recouverte d'enduit et en aucun cas ne laisser les matériaux de construction apparents sur les fonds voisins.

Information relative à la fiscalité liée à la réalisation de l'opération : La présente autorisation donnera lieu au versement de :

- La taxe d'aménagement communale : 5%
- La taxe d'aménagement départementale : 1,3%
- La redevance d'archéologie préventive : 0,4%

Ces taxes seront liquidées ultérieurement par le comptable du Trésor chargé d'en assurer le recouvrement.

Le pétitionnaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur lors du raccordement effectif au réseau public de collecte des eaux usées.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai

supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux. En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) 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 bénéficiaire 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 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 en aucun cas 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 droits 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(s) de l'autorisation : Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme). Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme). Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).