



SEYSSES

DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-131

Dossier n° : PC 031547 21 U0058 Déposé le : 03/12/2021 Complété le : 28/12/2021 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS Adresse des travaux : 25 ROUTE D'OX 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AO0002, 000AO0004	Demandeur : MONSIEUR LABAU ERIC 21 RUE SAINT ROMÉ 31000 TOULOUSE
Surface de plancher projetée: 560,50 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 03/12/2021 par Monsieur LABAU Eric demeurant 21 rue Saint Rome 31000 Toulouse et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 21 U0058 en vue de de la construction d'un bâtiment d'activités ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code de la Construction et de l'Habitation ;

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 site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne) ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31/12/1 992, 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 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'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 22/12/2021 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne du 29/12/2021 ;

Vu l'avis de la commission de sécurité de l'arrondissement de Muret pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public du 31/12/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisations d'Urbanisme Midi-Pyrénées du 03/01/2022 ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité du 27/01/2022 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 28/12/2021 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'un bâtiment d'activité situé en zone UEco du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant les dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme susvisé qui disposent notamment dans le point « 2 - Desserte par les réseaux » du « Chapitre 3 : Équipements et réseaux » que « Pour toutes les constructions et utilisations du sol, leur desserte par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et adaptée à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol concernées » ;

Considérant l'avis défavorable d'ENEDIS Autorisations d'Urbanisme Midi-Pyrénées en date du 03/01/2022 au motif que le terrain objet de la demande n'est pas desservi par le réseau public de distribution d'électricité afin de satisfaire aux besoins de l'opération projetée ;

Considérant qu'un permis de construire obtenu frauduleusement est entaché d'illégalité ;

Considérant qu'il y a fraude lorsque le pétitionnaire a procédé de manière intentionnelle à des manœuvres de nature à tromper l'administration sur la réalité de son projet, dans le but d'obtenir son permis de construire ou d'échapper à l'application d'une règle d'urbanisme ;

Considérant que la fraude est caractérisée s'il est démontré que, le dossier de permis de construire comprend des erreurs, des omissions ou des inexactitudes dans le but d'induire en erreur l'administration dans l'examen du dossier, manœuvre sans laquelle l'administration n'aurait pas pris la même décision ;

Considérant que le projet objet de la présente demande, a précédemment fait l'objet d'une décision de refus par arrêté municipal en date du 04/03/2021 sur le permis de construire n° PC 03154720U0056, au motif que l'implantation du projet prévoyait l'abattage d'un arbre, abattage de nature à porter atteinte au caractère et à l'intérêt du lieu environnant ;

Considérant que le permis de construire n° PC 03154720U0056 refusé en date du 04/03/2021, mentionnait sur les plans d'état des lieux avant projet, ainsi que mentionnait dans la notice descriptive de l'état initial du terrain, cet arbre dont l'abattage a motivé le refus de permis de construire ;

Considérant que ledit arbre, a été abattu après le refus du premier permis de construire n° PC 03154720U0056, et avant le dépôt du second permis de construire objet de la présente demande, dans la volonté manifeste de modifier l'état initial du terrain déclaré dans la demande ;

Considérant que cette modification intentionnelle de l'état initial du terrain constitue une manœuvre frauduleuse de nature à tromper l'administration sur la réalité du projet afin d'obtenir le permis de construire en échappant à l'application d'une règle d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique

La demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **REFUSÉE**.

Date d'affichage :

- de l'avis de dépôt : 09/12/2021

Certifié exécutoire,
Reçu en Sous-préfecture :
Le : 12/05/2022

Affiché le 12/05/2022 jusqu'au 12/07/2022

Seysses, le 06 mai 2022

Le Maire,
Jérôme BOUTELOUP,



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).