



## ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-248

Dossier n° : PC 031547 22 U0037	Demandeur principal :
Déposé le : 02/08/2022	LA FACADE GARONNAISE 'LFG'
<u>Nature des travaux</u> : CONSTRUIRE UN BÂTIMENT POUR 2 LOCAUX D'ACTIVITÉ AVEC LEURS BUREAUX	MONSIEUR ULU SINAN
<u>Adresse des travaux</u> : ZA SEGLA II LOT N°6	104 ROUTE D'ESPAGNE
31600 SEYSSES	31120 PORTET SUR GARONNE
Référence cadastrale: 000AE0051p	
Surface de plancher créée : 620 m <sup>2</sup>	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 02/08/2022 par la SARL La Façade Garonnaise 'LFG' représentée par Monsieur ULU Sinan demeurant 104 route d'Espagne 31120 PORTET SUR GARONNE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 22 U0037 en vue de construire un bâtiment pour 2 locaux d'activité avec leurs bureaux et édifier une clôture - lot n°6 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article R.442-18 c) du 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 la délibération en date du 23/01/2019 instaurant la déclaration préalable pour autorisation de clôture 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 dans le département de la Haute-Garonne, approuvé le 22/12/2008 ;

Vu l'arrêté municipal du 18/02/2022 accordant le Permis d'Aménager n° PA 031 54721U0004 à la Communauté d'Agglomération le Muretain Agglo représentée par Monsieur MANDEMENT André pour aménager un lotissement de 25 lots ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Considérant le règlement de l'OAP 'Traitement des limites - Les constructions: local OM' qui dispose 'Pour cet écran, la maçonnerie sera constituée de blocs de béton creux teintés dans la masse et calibrés ainsi que d'un chaperon assorti tous étant destinés à rester apparents sans enduit. La teinte sera gris naturel. La hauteur sera de 1,94 m, soit 9 rangs de blocs et un chaperon. L'arase sera couronnée par un chaperon du même matériau formant goutte d'eau côté rue. Le sol sera en dur, béton ou enrobé facilement nettoyable';

Considérant que les modalités de réalisation du mur écran du local ordures ménages ne sont pas précisées dans les pièces du dossier ;

Considérant le règlement de l'OAP 'Traitement environnemental de la parcelle - Les aires de stationnement' qui dispose 'Dans un souci écologique, paysager et environnemental, les aires de stationnements seront perméables et végétalisées' ;

Considérant que le type de revêtement de l'aire de stationnement n'est pas précisé dans les pièces du dossier ;

Considérant le règlement de l'OAP 'La biodiversité - Favoriser la richesse de la faune et de la flore' ' Des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :  
- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.  
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre. ' ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une clôture en grillage rigide sans prévoir de passages aménagés pour la petite faune ;

Considérant le règlement de l'OAP 'La biodiversité - Favoriser la richesse de la faune et de la flore' qui précise ' La mise en place de nichoirs à oiseaux, à chauves souris, des hibernacula, des hôtels à insectes, etc... est imposée à raison au minimum d'un nichoir pour 1400m<sup>2</sup> du superficie de terrain. ' ;

Considérant que la mise en place de nichoirs sur la parcelle objet du projet n'est pas indiquée dans les pièces du dossier ;

Considérant le règlement de l'OAP 'Qualité architecturale - Les matériaux et les couleurs ' qui dispose 'Maçonnerie enduite, finition grattée fin [...] Maçonnerie enduite : beige clair, sable clair' ;

Considérant que le projet prévoit notamment un enduit en façade blanc cassé et ne précise pas les modalités de finition de l'enduit ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées à l'article 2.

### Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Le mur du local OM sera constitué de blocs de béton creux teintés dans la masse et calibrés ainsi que d'un chaperon assorti tous étant destinés à rester apparents sans enduit. Le sol sera en dur, béton ou enrobé facilement nettoyable.
- Le revêtement de l'aire de stationnement sera perméable (mélange terre-pierre par exemple).
- La clôture devra être aménagée pour permettre le passage de la petite faune.
- Au moins un nichoir devra être installé sur la parcelle.
- L'enduit en façade sera gratté fin et de teinte beige clair ou sable clair.

Date d'affichage :  
- de l'avis de dépôt : 04/08/2022  
Certifié exécutoire,  
Reçu en Sous-préfecture  
Le 08/09/2022  
Affiché le 08/09/2022 jusqu'au 08/11/2022

Seysses, le 1<sup>er</sup> septembre 2022

Le Maire,  
Jérôme BOUTELOUP

**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](http://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 où 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).