



ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-342

Dossier n° : PA 031547 22 U0004 Déposé le : 20/09/2022 Nature des travaux : AMENAGER UN LOTISSEMENT UNILOT Adresse des travaux : 85 CHEMIN DE LA LONGUE 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AD0015, 000AD0022, 000AD0023, 000AD0119, 000AD0141	Demandeur principal: SCI DAVID MADAME SAINT-MARTORY JOSIANE 85 CHEMIN DE LA LONGUE 31600 SEYSSES
Surface du lot créée : 707 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER présentée le 20/09/2022 par la SCI DAVID représentée par Madame SAINT MARTORY Josiane demeurant 85 chemin de la Longue 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PA 031547 22 U0004 en vue d'aménager un lotissement d'un lot à usage d'habitation ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

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 les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 22/11/2022 à financer l'extension du réseau public d'électricité nécessaire à son projet ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/09/2022 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets en date du 21/10/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisations d'Urbanisme Midi-Pyrénées en date du 11/10/2022 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' - eau potable, eaux usées et eaux pluviales - en date du 04/10/2022 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service Voirie en date du 12/10/2022 ;

Considérant que les articles L.621.30, L.621.32 et L.632.2 du code du patrimoine sont applicables;

Considérant que le projet, situé dans le champ de visibilité d'un monument historique (l'Eglise), est en

l'état de nature à affecter ledit monument, mais qu'il peut y être remédié au moyen de prescriptions spécifiques relatives à l'aspect extérieur du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le PERMIS D'AMENAGER est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée et sous des réserves des prescriptions suivantes et pour une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé. L'extension électrique sera à la charge du pétitionnaire.

Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes:

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que la parcelle se situe dans un périmètre protégé au titre des Monuments Historiques. Des prescriptions particulières concernant l'implantation, le volume, les matériaux, la pente de la toiture et les teintes de la construction pourront être édictées à l'occasion d'une demande d'autorisation de travaux.

Article 3

Le Permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée AD15, AD22, AD23, AD119 et AD141 pour un nombre d'un lot. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 250 m². La répartition de cette surface maximale pour le lot est effectuée par le lotisseur conformément au tableau joint à la présente demande.

Article 4

Avant tout commencement des travaux, le lotisseur devra recueillir l'accord des services gestionnaires des réseaux pour leurs réalisations.

Article 5

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme.

Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme ;
- Soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.
- Soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. Cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle.

Article 6

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur.

Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement.

La disparition des règles du lotissement intervient au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 22/09/2022 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le 05/12/2022 Affiché le 01/12/2022 jusqu'au 01/02/2023</p>	<p>Seysses, le 28 novembre 2022</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	--

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).