



**ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-354

Dossier n° : PC 031547 22 U0053 Déposé le : 14/10/2022 Complété le : 03/11/2022 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE AVEC GARAGE <u>Adresse des travaux</u> : IMPASSE SCHUBERT 31600 SEYSSES <u>Référence cadastrale</u> : 000AH0228	<u>Demandeur principal</u> : MONSIEUR NASFI KARIM 58 CHEMIN DE CARROSSE 31400 TOULOUSE <u>Demandeur co-titulaire</u> : MADAME FERCHICHI NAJOUA 58 CHEMIN DE CARROSSE 31400 TOULOUSE
Surface de plancher créée : 103 m²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE présentée le 14/10/2022 par Monsieur NASFI Karim et Madame FERCHICHI Najoua demeurant 58 Chemin de Carrosse 31400 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 22 U0053 en vue de construire une maison individuelle avec garage ;

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 la délibération n° 4120 du Conseil Municipal en date du 25/10/2012 instaurant un taux de 20% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs AU et une partie de 3AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14/11/2014 reconduisant tacitement annuellement la délibération n° 4120 du Conseil Municipal en date du 25/10/2012 ;

Vu l'arrêté municipal du 10/03/2017 accordant le Permis d'Aménager n° PA 03154716R0006 à la SA HLM PROMOLOGIS représentée par M. RADEPONT Eric pour aménager un lotissement de 40 lots à bâtir, 13 macro-lots, voies de desserte, places et placettes, espaces verts et réseaux ;

Vu l'arrêté municipal du 04/02/2019 accordant le Permis d'Aménager modificatif n° PA 03154716R0006 M01 à la SA HLM PROMOLOGIS représentée par M. CLERGUE Pierre pour modifier l'emplacement des places de stationnement, du chemin piétonnier, des plantations, d'autoriser la vente ou location des lots par anticipation et différer les travaux de finition ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 02/12/2022 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 03/11/2022 ;

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 (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

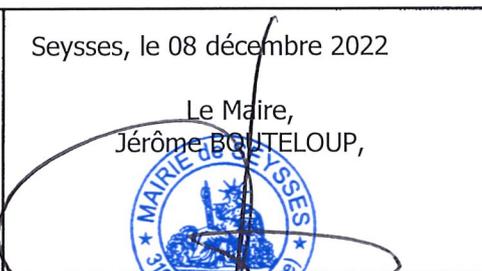
Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** 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 :

- La couverture sera réalisée en tuiles canal ou tuiles à emboîtement de fort galbe (type DC12) de teinte rouge brun nuancé. La tuile romane est proscrite.
- Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparentes sans planche de rive.
- Les maçonneries courantes seront enduites au mortier de chaux naturelle ou similaire légèrement ocré dans la masse, l'enduit sera taloché fin, lissé à la truelle, gratté ou projeté fin mais en aucun cas écrasé ou appliqué au rouleau.
- La teinte de l'enduit sera choisie dans la palette des teintes Midi Toulousain établie par le service. Pas de blanc.
- L'ensemble des menuiseries sera choisie dans la palette des teintes Midi Toulousain établie par le service. Pas de blanc ni de gris anthracite (Ral 7016).
- Les coffres des volets roulants seront placés à l'intérieur, non visibles depuis l'espace public.

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 20/10/2022 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le 13/12/2022 Affiché le 15/12/2022 jusqu'au 15/02/2023</p>	<p>Seysses, le 08 décembre 2022</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	---

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 taxe d'archéologie préventive : 0,6%

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

Information relative aux plantations : Le pétitionnaire est invité à utiliser la liste des essences à planter en annexe du permis d'aménager (palette végétale – annexe 6). Les essences exotiques et résineuses ne pourront pas être majoritaires.

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 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).