



ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-368

Dossier n° : PC 031547 19 U0024M02 Déposé le : 05/12/2022 <u>Nature des travaux</u> : MODIFICATIF DE PERMIS POUR PRENDRE EN COMPTE L'AVIS ABF <u>Adresse des travaux</u> : LIEU-DIT BOULBENNES DES VITARELLES 31600 SEYSSES <u>Référence cadastrale</u> : 000AH0120	<u>Demandeur principal</u> : PROMOLOGIS MONSIEUR ROCHE NICOLAS 2 RUE DU DOCTEUR SANIÈRES 31007 TOULOUSE CEDEX 06
Surface de plancher créée avant modification : 1 466 m ² Surface de plancher créée après modification : inchangée	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF présentée le 05/12/2022 par la SA HLM à Conseil d'administration PROMOLOGIS représentée par Monsieur ROCHE Nicolas demeurant 2 rue du Docteur Sanières 31007 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 19 U0024M02 en vue de prendre en compte l'avis de l'ABF ;

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 l'arrêté municipal du 10/03/2017 accordant le Permis d'Aménager n° PA 031 547 16 R0006 à la SA HLM PROMOLOGIS représentée par Monsieur RADEPONT Éric 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 031 547 16 R0006 M01 à la SA HLM PROMOLOGIS représentée par Monsieur 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'arrêté municipal du 09/08/2019 accordant le Permis de Construire initial n° PC 031547 19 U0024 à la SA HLM Promologis représentée par Monsieur CLERGUE Pierre pour un projet de construction de 19 logements et d'édification de clôture ;

Vu l'arrêté municipal du 17/11/2022 accordant le Permis de Construire Modificatif n° PC 031547 19 U0024 M01 à la SA HLM Promologis représentée par Monsieur ROCHE Nicolas pour de modifier des façades et des toitures (suppression d'ouvertures, ajout de sorties en façades, suppression de plaquettes en terre cuite et ajout de panneaux solaires en toiture) ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 07/12/2022 ;

ARRÊTE

Article unique

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 08/12/2022 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le 22/12/2022 Affiché le 22/12/2022 jusqu'au 22/02/2023	Seysse, le 16 décembre 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).

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).