



## SEYSSES

DIRECTION DE L'URBANISME

### ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2022U-369

Dossier n° : PC 031547 22 U0054 Déposé le : 02/11/2022 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE Adresse des travaux : 1250 CHEMIN DE GAY 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AR0261, 000AR0265	Demandeur : MONSIEUR DE BORTOLI CHRISTOPHE 1 ALLÉE JACQUELINE DE ROMILLY BÂTIMENT M - APPARTEMENT M91 31300 TOULOUSE
Surface de plancher projetée: 86.68 m <sup>2</sup>	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE présentée le 02/11/2022 par Monsieur de BORTOLI Christophe demeurant 1 Allée Jacqueline de Romilly Bâtiment M, Appartement M91, 31300 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 22 U0054 en vue de la construction d'une maison individuelle ;

Vu le 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 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'avis du Muretain Agglo service Voirie en date du 18/10/2022 sur la déclaration préalable n° DP 03154722U0152 qui portait sur le détachement d'un lot en vue de construire ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' en date du 20/10/2022 sur la déclaration préalable n° DP 03154722U0152 qui portait sur le détachement d'un lot en vue de construire ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 05/12/2022 ;

Vu la décision d'opposition à la déclaration préalable n° DP 03154722U0152 en date du 03/11/2022 ;

Considérant l'article R421-23 du code de l'urbanisme qui dispose 'Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ' ;

Considérant la décision d'opposition de la déclaration préalable n° DP 03154722U0152 en date du 03/11/2022 portant sur la division de 2 lots en vue de construire ;

Considérant qu'au vue de la décision de la déclaration préalable, les lots et les réseaux associés n'ont pas été mis en œuvre ;

Considérant que tout terrain pour recevoir une construction doit être notamment desservi par les réseaux ;

Considérant l'article L111-11 du code de l'urbanisme que dispose que 'Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies ' ;

Considérant l'avis d'Enedis en date du 05/12/2022 qui prévoit l'installation d'un équipement public de desserte en énergie électrique ;

Considérant que l'unité foncière objet du projet n'est pas desservie en électricité dans des conditions suffisantes, et nécessite, l'extension du réseau électrique et que l'autorité compétente n'est pas en mesure de financer, et pour laquelle elle ne peut préciser dans quel délai ces travaux pourraient être réalisés ;

Considérant le 'Chapitre 3 : Équipements et réseaux' des Dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose notamment dans son point '1 - Desserte des terrains par les voies publiques ou privées' que 'est considéré comme voie tout chemin ou passage d'accès automobile desservant plus de 4 terrains destinés à la construction ou 4 logements (décompte y compris la desserte de l'existant).[...] Les voies privées doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Être adaptées à l'importance de l'opération projetée et au nombre total de logements desservis par cette voie.
- Permettre de répondre notamment aux exigences en matière de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile avec une largeur minimale de plate-forme de 6 mètres (largeur minimale de chaussée à double sens 5,5 m et à sens unique 3,50 mètres) ;

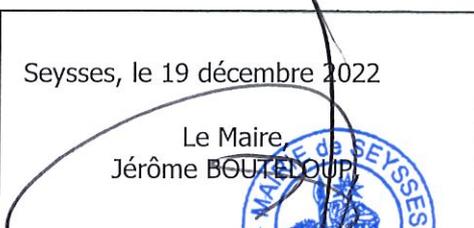
Considérant que l'accès au projet prévoit d'emprunter une voie existante desservant 4 logements et d'une largeur minimale de 5 mètres ;

Considérant que la voie existante n'est pas suffisamment large pour autoriser la création d'un cinquième logement ;

## ARRÊTE

### Article unique

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

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 03/11/2022 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le 22/12/2022 Affiché le 22/12/2022 jusqu'au 22/02/2023</p>	<p>Seysses, le 19 décembre 2022</p> <p>Le Maire Jérôme BOUTEBOUP</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](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).