



ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2023U-248

Dossier n° : PC 031547 23 U0018 Déposé le : 05/04/2023 Complété le : 24/05/2023 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE SIÈGE D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE <u>Adresse des travaux</u> : 2040 BIS CHEMIN DU MASSONNE 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000E0339, 000E0340, 000E1210, 000E1212, 000E1214, 000E1216, 000E1218, 000E1220, 000E1222, 000E1224 Surface de plancher projetée: 74.65 m ²	Demandeur : MONSIEUR BOUAMAMA ACHOUR 2040BIS CHEMIN DU MASSONNÉ 31600 SEYSSES Demandeur co-titulaire : MADAME BOUAMAMA NAÏMA
---	---

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 05/04/2023 par Monsieur BOUAMAMA Achour et Madame BOUAMAMA Naïma demeurant 2040bis Chemin du Massonné 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 23 U0018 en vue de la construction d'une maison individuelle siège d'une exploitation agricole ;

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, modifié le 15/02/2022 et modifié en dernière date le 09/02/2023 ;

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 décision du tribunal administratif délibérée après l'audience du 16/07/2016 et lue en audience publique le 30/09/2016 ;

Vu l'arrêté municipal du 28/10/2021 accordant le permis de construire n° PC 03154721U0043 à Monsieur BOUAMAMA Achour et Madame BOUAMAMA Naïma pour construire une extension d'un bâtiment agricole;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 24/04/2023, le 27/04/2023 et le 24/05/2023 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - Autorisations d'Urbanisme Midi-Pyrénées du 20/04/2023 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service Voirie du 27/04/2023 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 04/05/2023 ;

Vu l'avis du SDIS Groupement Ouest du 16/05/2023 ;

Vu l'avis de la Direction Départemental des Territoire - Service Economie Agricole du 19/06/2023 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 09/06/2023 ;

Considérant les Dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement de Plan Local d'Urbanisme qui disposent notamment dans le point '1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées' du 'Chapitre 3 : Équipements et réseaux' que 'Si l'accès dessert de 1 à 4 lots ou logements, sa largeur minimale doit être de 5 mètres' ;

Considérant que l'accès au projet est d'une largeur de 4,5 mètres ;

Considérant le règlement de la zone A du Plan Local d'Urbanisme qui autorise « Les constructions à usage d'habitation (ainsi que leur extension réhabilitations, extensions, surélévations et installation liée à l'habitation de type piscine, annexe), à la triple condition :

- qu'elles soient liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation ou des bâtiments d'activité (dans un rayon à moins de 100 m de ces derniers),
- que la surface de plancher totale (existante et extension) ainsi que l'emprise au sol totale (existante et extension) ne dépassent pas 200 m² ;

Considérant que le projet prévoit notamment la construction d'une maison individuelle qui, selon les informations transmises dans le dossier, serait liée et nécessaire à l'activité agricole ;

Considérant que le pétitionnaire a obtenu une autorisation similaire en 2005 et qu'il l'a mise en œuvre (aménagement d'une bergerie en logement) ;

Considérant par la suite que ce même pétitionnaire a procédé à la vente de ce bien et n'a plus habité à proximité de son exploitation ;

Considérant le fait que la présence de l'agriculteur s'est alors avérée non- nécessaire pour assurer le fonctionnement de l'exploitation agricole suite à la vente du logement ;

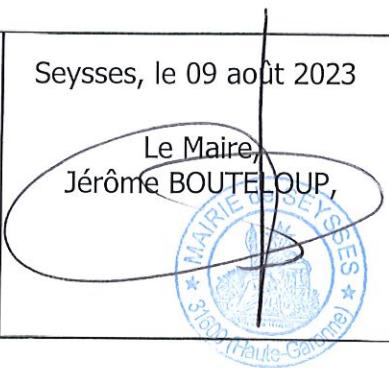
Considérant que l'extension du hangar agricole ne génère pas de nouveaux besoins de logement à proximité immédiate de celui-ci et que rien dans le dossier ne le démontre ;

Considérant qu'une nouvelle construction d'habitation liée et nécessaire à l'exploitation agricole ne se justifie donc pas ;

ARRÊTE

Article unique

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

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 06/04/2023</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 11/08/2023</p> <p>Affiché le 11/08/2023 jusqu'au 11/10/2023</p>	<p>Seysses, le 09 août 2023</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 article 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).