



**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE
AVEC PRESCRIPTIONS**

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-025

Dossier n° : DP 031547 23 U0251 Déposé le : 08/12/2023 Complété le : 22/12/2023 <u>Nature des travaux</u> : EXTENSION, SURÉLEVATION, MODIFICATION DE FAÇADES, MODIFICATION DE TOITURES ET MODIFICATION DE CLÔTURES <u>Adresse des travaux</u> : 21 RUE DU VIEUX CHEMIN FRANÇAIS 31600 SEYSSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AH0107, 000AH0108	<u>Demandeur principal</u> : MONSIEUR PHILEMONT-MONTOUT CHRISTOPHE 21 RUE DU VIEUX CHEMIN FRANÇAIS 31600 SEYSSSES <u>Demandeur co-titulaire</u> : MADAME PRANDO MURIEL
Surface de plancher créée : 0.28 m²	

Le Maire de SEYSSSES,

Vu la demande de DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE présentée le 08/12/2023 par Monsieur PHILEMONT-MONTOUT Christophe et Madame PRANDO Muriel demeurant 21 rue du Vieux Chemin Français 31600 Seysses et enregistrée par la mairie de SEYSSSES sous le numéro DP 031547 23 U0251 en vue d'une extension, d'une surélévation, de modifications de façades et de modifications de toitures du bâtiment existant et de la modification de clôtures ;

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

Vu la loi n° 92-1444 du 31/12/1992, relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14 ;

Vu l'arrêté ministériel du 23/07/2013 modifiant l'arrêté du 30/05/1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23/12/2014, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne ;

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 en date du 23/01/2019 instaurant la déclaration préalable pour autorisation de clôture sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 22/12/2023 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 21/12/2023 ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1

La DP 031547 23 U0251 fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées en article 2.

Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- Les modifications seront exécutées en harmonie avec l'existant (mêmes matériaux, mêmes teintes).
- Les débords de toiture seront à chevrons et voliges apparents sans planche de rive.
- Les chevrons ne seront pas peints de teinte Bleu pigeon RAL 5014 mais de teinte bois naturel.
- Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc.
- Les portes et les fenêtres seront réalisés en bois ou en métal peint. Le PVC est proscrit.
- Les volets seront en bois peint.
- Le châssis de toit sera de type encastré et placé dans le sens de la pente du toit (dimensions maximum 78x98).

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 14/12/2023 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 01/02/2024 Affiché le 01/02/2024 jusqu'au 01/04/2024	Seysses, le 25 janvier 2024 Le Maire Jérôme BOUTELOUP 
--	---

Information relative à la construction implantée à l'alignement : elle exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur l'emprise publique. La construction devra être recouverte d'enduit et en aucun cas ne laisser les matériaux de construction apparents.

Information relative à la zone de bruit RD : Le terrain se situe dans le secteur affecté par le bruit de la RD 15, classée en catégorie 4 par arrêté préfectoral en date du 23/12/2014. Le projet devra respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies en application des dispositions de l'arrêté ministériel du 30/05/1996 modifié par l'arrêté ministériel du 23/07/2013 relatif aux modalités de classement sonore des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

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 redevance d'archéologie préventive : 0,4%

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

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 'Télerecours 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 de la décision : 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. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue. Il en est de même lorsque la déclaration ne comporte pas de travaux et porte sur l'installation d'une caravane en application du d de l'article R 421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R 421-19.

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) de la décision peut commencer les travaux après avoir : 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 privés 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).