



**ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON  
INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune  
N° 2024U-103

Dossier n° : PC 031547 21 U0066M01 Déposé le : 11/03/2024 <u>Nature des travaux</u> : TRANSFORMATION GARAGE EN SURFACE HABITABLE AVEC MODIFICATIONS FAÇADES, POSE D'UN ABRI DE JARDIN <u>Adresse des travaux</u> : 1410 CHEMIN DE GAY 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AR0301, 000AR0308, 000AR3016	<u>Demandeur principal</u> : MONSIEUR FALL MAMADOU 1404 CHEMIN DE GAY 31600 SEYSSES  <u>Demandeur co-titulaire</u> : MADAME SOW HAWA
Surface de plancher créée avant modification : 113.69 m <sup>2</sup> Surface de plancher créée après modification : 138.82 m <sup>2</sup>	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE MODIFICATIF présentée le 11/03/2024 par Monsieur FALL Mamadou Madame SOW Hawa et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 21 U0066M01 en vue de la transformation d'un garage en surface habitable avec modifications des façades et pose d'un abri de jardin ;

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 l'arrêté municipal du 24/09/2021 accordant le permis d'aménager n° PA 03154721U0003 à GAUTIER Investissement Immobilier représenté par Monsieur GAUTIER Laurent pour aménager un lotissement de 6 lots et démolir une annexe ;

Vu l'arrêté municipal du 04/02/2022 accordant le permis d'aménager modificatif n° PA 03154721U0003 M01 à GAUTIER Investissement Immobilier représenté par Monsieur GAUTIER Laurent pour modifier la surface de plancher et l'emprise au sol du lotissement ;

Vu l'arrêté municipal du 15/03/2022 accordant le permis d'aménager n° PA 03154721U0003 à GAUTIER Investissement Immobilier représenté par Monsieur GAUTIER Laurent autorisant la vente des lots par anticipation et différer les travaux de finition ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Permis d'Aménager n° PA 03154721U0003 M01 en date du 15/03/2022 ;

Vu l'attestation de non-contestation à l'achèvement et à la conformité des travaux du PA n° 03154721U0003 M01 délivrée par le Maire le 19/04/2022 ;

Vu l'arrêté municipal du 31/03/2022 accordant le Permis de Construire initial n° PC 03154721U0066 à M. FALL Mamadou pour la construction d'une maison individuelle avec garage accolé ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;


Vu les pièces supplémentaires reçues en mairie le 29/03/2024 ;

## ARRÊTE

### Article unique

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

Les prescriptions contenues dans le permis d'origine, non modifiées par la présente autorisation, sont maintenues et devront être respectées.

<p>Date d'affichage :</p> <p>De l'avis de dépôt : 14/03/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 11/04/2024</p> <p>Affiché le 11/04/2024 jusqu'au 11/06/2024</p>	<p>Seysses, le 05 avril 2024</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 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).

**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 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. 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).