



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délibéré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-154

| | |
|--|--|
| Dossier n° : PC 031547 24 U0008 Déposé le : 26/02/2024 <u>Nature des travaux</u> : PROJET DE CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉPARTIS EN DEUX BÂTIMENTS, COMPRENANT DES DÉMOLITIONS <u>Adresse des travaux</u> : 1420 ROUTE DE TOULOUSE 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AB0160 | <u>Demandeur</u> : SAS ANGELOTTI PROMOTION REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR LLAREUS GUILLAUME 55 ALLÉES JEAN JAURÈS 31000 TOULOUSE |
| Surface de plancher projetée: 904 m² | |

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 26/02/2024 par SAS ANGELOTTI PROMOTION représentée par Monsieur LLAREUS Guillaume demeurant 55 allées Jean Jaurès 31000 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 24 U0008 en vue de la construction de 19 logements collectifs répartis en deux bâtiments, comprenant des démolitions ;

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 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 04/12/2020, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne ;

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

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel n° CU03154722u0043 en date du 15/04/2022 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne du 20/03/2024 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 05/04/2024 ;

Vu l'avis du SDIS Groupement Ouest du 08/04/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS du 09/04/2024 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets du 12/04/2024 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Considérant le 'c. Clôtures' du '2.1. Aspect extérieur des constructions et des clôtures' du '2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère' du 'Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères' de la 'PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES' du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses qui dispose que les clôtures sur voies et emprise publique '[...] doivent être de hauteur maximum de 1,60 mètre [...] ;

Considérant que le projet ne précise pas la hauteur du portail ;

Considérant le 'a. Stationnement des véhicules' du '4 - Stationnement' du 'Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères' de la 'PARTIE 2 : DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES' du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses qui dispose que : 'Dans les opérations à destination d'habitation, il pourra être exigé des places supplémentaires pour les visiteurs. Cette exigence s'appuiera sur l'offre de stationnement existant à proximité et disponible, en fonction du contexte et de l'environnement de l'opération. Le nombre de places visiteurs sera déterminé en fonction du nombre de lots et/ou de logements à réaliser et les places de stationnement devront être localisées dans l'espace collectif et/ou public de l'opération' ;

Considérant l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : 'Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations' ;

Considérant que les places publiques en libre accès les plus proches du projet sont situées à environ 1,50 km du projet ;

Considérant que le projet prévoit 32 places de stationnements, sans création de places de stationnement supplémentaires ;

Considérant que par son ampleur, le projet est susceptible d'occasionner des stationnement sauvages le long de la route de TOULOUSE, rendant son accès d'autant plus accidentogène ;

Considérant l'avis d'Enedis en date du 09/04/2024 qui prévoit l'extension du réseau électrique d'une longueur de 50 mètres ;

Considérant l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme qui dispose notamment que 'L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures' ;

Considérant le '1 - Desserte des terrains par les voies publique ou privées' du 'Chapitre 3 : Équipements et réseaux' de la 'PARTIE 2 : DISPOSITION COMMUNE À L'ENSEMBLE DES ZONES' du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Seysses qui dispose notamment que : 'Les lignes de distribution d'énergie, d'éclairage public, de télécommunication, de vidéo communication autres que celles assurant provisoirement une desserte isolée, doivent être en nombre suffisant conformément

aux réglementations en vigueur ;


Considérant que le pétitionnaire ne s'est pas engagé à prendre en charge le coût relatif à l'extension du réseaux électrique ;

Considérant qu'à défaut de prise en charge, l'unité foncière objet du projet ne peut pas être considéré comme desservie en électricité dans des conditions suffisantes ;

ARRÊTE

Article unique

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

| | |
|---|---|
| <p>Date d'affichage :</p> <p>De l'avis de dépôt : 29/02/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 23/05/2024</p> <p>Affiché le 23/05/2024 jusqu'au 23/07/2024</p> | <p>Seysses, le 21 mai 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 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).