



ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-123

Dossier n° : PC 031547 24 U0009 Déposé le : 26/02/2024 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS COMPRENANT STOCKAGE ET BUREAUX Adresse des travaux : LOT 10 PARC D'ACTIVITÉS SÉGLA 2 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AE0083	Demandeur principal : MONSIEUR KHELIFA MANSOUR 34 ALLÉE HENRI SELLIER 31400 TOULOUSE
Surface de plancher créée : 1550 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 26/02/2024 par Monsieur KHELIFA Mansour demeurant 34 allée Henri Sellier 31400 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 24 U0009 en vue de la construction d'un bâtiment d'activités comprenant stockage et bureaux ;

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'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) AU Eco2 - SEGLA 2 ;

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

Vu l'arrêté municipal du 18/02/2022 accordant le Permis d'Aménager n° PA 03154721U0004 à la Communauté d'Agglomération Le Muretain Agglo représentée par Monsieur MANDEMENT André pour aménager un lotissement de 25 lots ;

Vu l'arrêté municipal du 16/05/2023 accordant le Permis d'Aménager modificatif n° PA 03154721U0004 M01 à la Communauté d'Agglomération le Muretain Agglo représentée par Monsieur MANDEMENT André pour la réalisation des travaux en deux tranches (tranche 1 : lots 2 à 25, tranche 2 : lots 1A et 1B), pour la division du lot 1 en deux lots et pour le bornage définitif des lots ;

Vu l'avis du SDIS en date du 10/04/2024 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Considérant le règlement de l'OAP relatif aux clôtures qui dispose que 'des passages doivent être aménagés dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE' soit par la mise en place 'de fenêtres de 20x20 cm tous les 100 m minimum, soit par 'un espace laissé libre en pied de clôture' ;

Considérant que le projet ne prévoit pas l'aménagement de passages dans les clôtures afin de permettre à la petite faune de circuler aisément dans l'ensemble de la ZAE ;

Considérant le règlement de l'OAP relatif aux locaux cycle qui dispose que 'chaque parcelle devra proposer un abri couvert à ses usagers vélo, dimensionné selon ses besoins. Des dispositifs devront permettre la sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks, etc...' ;

Considérant que le projet prévoit un stationnement des deux roues à l'intérieur du bâtiment sans plus de précisions ;

Considérant le règlement de l'OAP relatif au local OM qui dispose que 'l'enclos OM sera constitué à minima de deux murs en L ;

Considérant que le projet ne prévoit pas la présence d'un second mur ;

Considérant l'article R442-14 du Code de l'Urbanisme qui dispose que 'le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé : [...]

c) soit dès la délivrance du permis d'aménager, sous réserve que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés ; cette possibilité n'est pas ouverte lorsque la construction est une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que l'objet de la demande porte sur la construction d'un bâtiment de stockage et de bureaux ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée, sous réserve du respect des prescriptions indiquées à l'article 2.


Article 2

Le projet devra respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

- des passages pour permettre le passage de la petite faune seront aménagés dans les clôtures, soit par la mise en place de fenêtres de 20x20 cm tous les 100 m minimum, soit par un espace laissé libre en pied de clôture ;
- un abri couvert à destination des usagers à vélo comportant des dispositifs de sécurisation des vélos : arceaux, supports, racks devra être intégré au projet ;
- le local OM sera constitué à minima de deux murs en L.

Article 3

Le permis de construire ne pourra être mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

<p>Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 29/02/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 02/05/2024</p> <p>Affiché le 02/05/2024 jusqu'au 02/07/2024</p>	<p>Seysse, le 25 avril 2024</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	---

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 taxe d'archéologie préventive : 0,4%

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

Le pétitionnaire sera redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), dont le montant sera calculé conformément à la délibération en vigueur lors du raccordement effectif du nouvel immeuble à la partie publique du branchement au réseau de collecte des eaux usées.

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). 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).