



**DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE  
CONSTRUCTION  
AVEC PRESCRIPTIONS**

Délivré par le maire au nom de la commune  
N° 2025U-171

Dossier n° : DP 031547 25 00111	
Déposé le : 05/06/2025	<u>Demandeur principal :</u>
<u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UN GARAGE	MONSIEUR CANER JEAN
<u>Adresse des travaux</u> : 23 RUE BERGEAUD	28 RUE BERGEAUD
31600 SEYSSES	31600 SEYSSES
<u>Références cadastrales</u> : 000AN0595	
Surface de plancher créée : 0 m <sup>2</sup>	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de DÉCLARATION PRÉALABLE CONSTRUCTION présentée le 05/06/2025 par Monsieur CANER Jean demeurant 28 rue Bergeaud 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro DP 031547 25 00111 en vue de la construction d'un garage ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine ;

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 21/01/2025, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne ;

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, le 09/02/2023, et modifié en dernière date le 12/12/2024 ;

Vu l'espace de constructibilité encadrée identifié au règlement graphique de détail du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

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 le certificat d'urbanisme opérationnel n° CUb 03154724U0175 délivré en date du 24/10/2024 à Monsieur CANER Jean ;

Vu l'arrêté municipal du 24/04/2025 accordant le Permis de Démolir n° PD 0315472500001 à Monsieur CANER Jean pour la démolition d'un garage

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/06/2025 ;

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 (l'Eglise), est 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 25 00111 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 gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc ou en aluminium de teinte Aluminium naturel. Pas de blanc.
- Les menuiseries seront d'une teinte Gris clair. Pas de blanc.

<p><b>Date d'affichage :</b></p> <p>- de l'avis de dépôt : 12/06/2025</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 26/06/2025</p> <p>Affiché le 26/06/2025 jusqu'au 26/08/2025</p>	<p>Seysses le 19 juin 2025</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
---	---

**Information relative à la construction en limite séparative :** Elle exclut tout débordement de toiture et écoulement des eaux pluviales sur le fonds voisin. La construction devra être recouverte d'enduit et en aucun cas ne laisser les matériaux de construction apparents sur le fonds voisin.

**Information relative à la zone de bruit :** Le terrain se situe dans le secteur affecté par le bruit de la RD 15, classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral en date du 04/12/2020. 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 taxe 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 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 informallque 'Télerecours 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 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 où 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 celle 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<sup>4</sup>24-10 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<sup>4</sup>21-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R<sup>4</sup>21-19.

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 relier, 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).