



SEYSSES

DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC DÉMOLITION

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2025U-167

Dossier n° : PC 031547 24 00054 Déposé le : 20/12/2024 Complété le : 02/04/2025 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION DE 22 VILLAS, ÉDIFICATION DE CLÔTURES ET DÉMOLITION D'UNE MAISON EXISTANTE <u>Adresse des travaux</u> : 100 CHEMIN DE MOUNICARD 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AL0109, 000AL0110	Demandeur principal: SCCV ADN SEYSSES 10110 REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MACAUD JEAN 1 IMPASSE ANDRÉ LARTIGUE 31500 TOULOUSE
Surface de plancher créée : 1906 m²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE avec démolition présentée le 20/12/2024 par la SCCV ADN SEYSSES 10110 représentée par Monsieur MACAUD Jean demeurant 1 Impasse André Lartigue 31500 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 24 00054 en vue de la construction de 22 villas, de l'édification de clôtures et de la démolition d'une maison existante ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le code de l'Energie et notamment l'article L342-11 ;

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 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 02/04/2025 ;

Vu les pièces supplémentaires reçues en mairie le 15/05/2025 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - PLAT'AU du 11/04/2025 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service Voirie du 16/04/2025 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 08/05/2025 ;

Vu l'avis Tacite du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets du 08/05/2025 ;

Vu l'avis du SDIS Groupement Ouest du 02/06/2025 ;

Considérant l'article ' 2.1. Aspect extérieur des constructions et de clôtures ' du ' Chapitre 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ' des ' Dispositions communes à l'ensemble des zones', qui dispose notamment dans son point ' c. Clôtures ' que ' Les clôtures sur limites séparatives doivent être,,, constituées,,, par un mur de clôture plein, traité sur les deux faces avec un enduit de finition ou en brique de parement ' .

Considérant que le projet ne mentionne pas que le mur de clôture en limite Nord sera enduit sur ses deux faces ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC DÉMOLITION** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserve du respect de la prescription indiquée à l'article 2.


Article 2

Le projet devra respecter la prescription d'urbanisme suivante :
Le mur de clôture en limite Nord sera enduit sur ses deux faces.

Article 3

En application de l'article R 452- 1 du code de l'urbanisme vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours, à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu la notification du présent arrêté
- Soit à la date de transmission de l'arrêté au préfet.

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 26/12/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 19/06/2025</p> <p>Affiché le 19/06/2025 jusqu'au 19/08/2025</p>	<p>Seysses le 12 juin 2025</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 droit 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).