



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PORTANT SUR UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2025U-162

Dossier n° : PC 031547 25 00007	
Déposé le : 31/03/2025	Demandeur principal :
Complété le : 28/04/2025	SCI ROMALIX
<u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION D'UN RESTAURANT AVEC PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE ET ÉDIFICATION DE CLÔTURES	REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MOULS JEAN-BERTRAND
<u>Adresse des travaux</u> : 5 RUE PIERRE LATÉCOÈRE 31600 SEYSSES	5 IMPASSE AMBROISE CROIZAT 31600 SEYSSES
<u>Références cadastrales</u> : 000AE0105	
Surface de plancher créée : 734 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE portant sur un Etablissement Recevant du Public présentée le 31/03/2025 par la SCI ROMALIX représentée par Monsieur MOULS Jean Bertrand demeurant 5 Impasse Ambroise Croizat 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 25 00007 en vue de la construction d'un restaurant avec panneaux photovoltaïques en toiture et de l'édition de clôtures ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

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

Vu l'arrêté municipal du 18/02/2022 accordant le Permis d'Aménager n° PA 031 54721U0004 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'arrêté municipal du 18/02/2025 accordant le permis d'aménager n° PA 03154721U0004 à la Communauté d'Agglomération le Muretain Agglo représentée par Monsieur MANDEMENT André autorisant la vente des lots par anticipation et différer les travaux de finition ;

Vu l'arrêté municipal n° 2025-147 en date du 22/05/2025 relatif à l'autorisation de travaux préalable à l'ouverture d'un établissement recevant du public ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 21/04/2025 et le 28/04/2025 ;

Vu la notice d'information destinée aux exploitants des ERP de 5ème catégorie dans locaux à sommeil signée et date du 28/04/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la DDT - Service Logement et construction durable - Accessibilité du 15/05/2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L 111,8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que cette décision fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente » ;

Considérant l'article R442-18 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 le projet porte sur la construction d'un restaurant ;

Considérant le règlement de l'OAP susvisée, qui dispose notamment dans son point 'La biodiversité - Favoriser la richesse de la faune et de la flore' 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 ; une des deux solutions proposées devra être mise en place :

- Des fenêtres de 20x20cm seront aménagés tous les 100m minimum afin de laisser passer la petite faune.
- Un espace en pied de clôture devra être laissé libre' ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une clôture en grillage rigide sans prévoir de passage aménagé pour la petite faune ;

ARRÊTE

Article 1

Le PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC 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 :

Les clôtures en grillage rigide devront permettre le passage de la petite faune, soit :

- Des fenêtres de 20x20cm tous les 100m minimum.
- Un espace en pied de clôture laissé libre.

Article 3

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

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 03/04/2025 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 12/06/2025 Affiché le 12/06/2025 jusqu'au 12/08/2025	Seysses le 05 juin 2025 Le Maire Jérôme BOUTELOUP	
--	---	--

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 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).

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 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 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 privés 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).