



SEYSSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

**DÉCISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE
LOTISSEMENT MODIFICATIVE**

Délivrée par le maire au nom de la commune
N° 2025U-327

| | |
|---|--|
| <u>Dossier</u> : DP 031547 23 U0085 M01 <u>Déposé le</u> : 17/11/2025 <u>Nature des travaux</u> : MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DU LOTISSEMENT <u>Adresse des travaux</u> : 4200 ROUTE DE SAINT-LYS 31600 SEYSSSES <u>Références cadastrales</u> : 000F1162P, 000F1164P, 000F1166P, 000F1167P, 000F1170P, 000F1172P | <u>Demandeur principal</u> MONSIEUR EL AMRI YOUSSEF 4200 ROUTE DE ST-LYS 31600 SEYSSSES |
| Surface du lot créée avant modification : 1 801 m ² Surface du lot créée après modification : Inchangée | |

Le Maire de SEYSSSES,

Vu la demande de DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT MODIFICATIVE présentée le 17/11/2025 par Monsieur EL AMRI Youssef demeurant 4200 route de Saint-Lys 31600 SEYSSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSSES sous le numéro DP 031547 23 U0085 M01 en vue de la modification du périmètre du lotissement ;

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, le 09/02/2023, le 12/12/2024 et modifié en dernière date le 25/09/2025 ;

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'arrêté municipal en date du 20/04/2023 autorisant la Déclaration préalable n° DP 031547 23 U0085 à Monsieur EL AMRI Youssef pour un projet de détachement d'un lot en vue de construire ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

DÉCIDE

Article unique

La DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT MODIFICATIVE fait l'objet d'une DÉCISION DE NON OPPOSITION pour les travaux décrits dans la demande présentée.

| | |
|---|--|
| <u>Date d'affichage</u> : - de l'avis de dépôt : 20/11/2025 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 04/12/2025 Affiché le 04/12/2025 jusqu'au 04/02/2026 | Seysses le 27 novembre 2025 Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,  |
|---|--|

Pour information : Le terrain n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif. Un dispositif d'assainissement individuel est nécessaire. La demande de permis de construire devra être accompagnée de l'attestation de conformité à la réglementation en vigueur.

NB : La décision de non opposition à cette déclaration préalable ne préjuge pas de l'obtention du permis de construire.

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(s) 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 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 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. 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*424-10 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*421-23 ou sur la mise à disposition des campeurs de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager en application de l'article R*421-19.

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](http://urbanisme.gouv.fr) 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).