



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ D'ACCORD MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT
SUR UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC**

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2025U-352

Dossier n° : PC 031547 23 U0042 M02 Déposé le : 24/10/2025 <u>Nature des travaux</u> : MODIFICATION DE CERTAINES OUVERTURES EN FAÇADES ET DÉPLACEMENT DU STATIONNEMENT PMR <u>Adresse des travaux</u> : 356 ROUTE DE TOULOUSE 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AC0216, 000AC0221, 000AC0224	<u>Demandeur principal</u> : MONSIEUR PORTELLI CHRISTOPHE 7 CHEMIN DE TRÉVILLE 31270 FROUZINS
Surface de plancher créée avant modification : 307,84 m² Surface de plancher créée après modification : Inchangée	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC MODIFICATIF présentée le 24/10/2025 par Monsieur PORTELLI Christophe et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 23 U0042 M02 en vue de la modification de certaines ouvertures en façades et du déplacement du stationnement PMR ;

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, 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 du 02/01/2024 accordant le Permis de Construire initial n° PC 031547 23 U0042 à la SAS EM PROMOTION représentée par Monsieur PORTELLI Christophe pour un projet de construction d'un bâtiment pour usage de centre paramédical et de conférences ;

Vu l'arrêté municipal du 06/06/2024 accordant le transfert Permis de Construire n° PC 031547 23 U0042 T01 à Monsieur PORTELLI Christophe ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu l'avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité relative à l'accessibilité aux personnes handicapées du 20/11/2025 ;

Vu la notice d'information destinée aux exploitants des ERP de 5ème catégorie sans locaux à sommeil signée et datée du 03/11/2025 ;


Vu l'arrêté municipal n° 2025-322 en date du 27/11/2025 relatif à l'autorisation de travaux préalable à l'ouverture d'un établissement recevant du public ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur 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 un d'un accord de l'autorité compétente » ;

ARRÊTE

Article unique

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE PORTANT SUR UN ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC MODIFICATIF** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 30/10/2025</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 31/12/2025</p> <p>Affiché le 31/12/2025 jusqu'au 28/02/2026</p>	<p>Seysses le 29 décembre 2025</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	---

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 :

Délais et voies de recours : I. Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible par le site Internet www.telerecours.fr

II. Par ailleurs, conformément à l'article L 412-2 du code des relations entre le public et l'administration, un recours administratif préalable peut être obligatoire lorsque le projet- situé en abords de monuments historiques - a été refusé ou comporte des prescriptions qui sont la traduction du refus d'accord ou des conditions exprimées par l'architecte des bâtiments de France. '

III. Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.

IV. Conformément à l'article L .600-12-2 du code de l'urbanisme, le délai des recours contentieux - mentionné ci dessus au I. - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours hiérarchique (II.) ou gracieux (III.)

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](http://urbanisme.gouvernement.fr)) ;

- 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.gouvernement.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 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).