



SEYSSES

DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2026U-025

Dossier n° : PC 031547 25 00035 Déposé le : 29/09/2025 Complété le : 05/11/2025 <u>Nature des travaux</u> : CONSTRUCTION DE 18 LOGEMENTS COLLECTIFS RÉPARTIS EN DEUX BÂTIMENTS <u>Adresse des travaux</u> : 1420 ROUTE DE TOULOUSE 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AB0160	<u>Demandeur principal</u> : SAS GREEN CITY IMMOBILIER REPRÉSENTÉE PAR RAYNAL CORALIE 2 ESPLANADE COMPANS CAFFARELLI 31000 TOULOUSE
Surface de plancher créée : 889 m²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE présentée le 29/09/2025 par SAS GREEN CITY IMMOBILIER représentée par RAYNAL Coralie demeurant 2 esplanade Compans Caffarelli 31000 TOULOUSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 25 00035 en vue de la construction de 18 logements collectifs répartis en deux bâtiments ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment son livre V ;

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 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 ministériel du 05/03/2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques ;

Vu l'arrêté préfectoral du 21/01/2025, relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Haute Garonne ;

Vu le site d'intérêt paysager et vues intéressantes à préserver (margelle de la Garonne, article L.151-23 du code de l'Urbanisme) ;

Vu la zone de présomption de prescription archéologique ;

Vu l'avis d'ENEDIS du 07/10/2025 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 13/10/2025 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets du 13/10/2025 ;

Vu l'avis du Conseil Départemental de la Haute Garonne du 17/10/2025 ;

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du 24/11/2025 ;

Vu l'arrêté n°76-2025-1119 du 24 novembre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate ;

Vu l'avis de TEREKA du 28/01/2026 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 05/11/2025 ;

Vu les pièces supplémentaires reçues le 21/01/2026 ;

ARRÊTE

Article 1 :

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée pour une puissance de raccordement électrique de 161 kVA monophasé.

Article 2 :

Conformément à l'arrêté n°76-2025-1119 du 24 novembre 2025 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive avec attribution immédiate, avant tout commencement des travaux, un diagnostic d'archéologie préventive devra être réalisé par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP). Il comprendra une phase d'exploration du terrain et une phase d'étude s'achevant par la remise du rapport sur les résultats obtenus.

Date d'affichage : - de l'avis de dépôt : 02/10/2025 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 05/02/2026 Affiché le 05/02/2026 jusqu'au 05/04/2026	Seysses le 30 janvier 2026 Le Maire, Jérôme BOUTELOUP, 
--	--

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 21/01/2025. 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.

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 :

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. ¹

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 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 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).