



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

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

Délivré par le Maire au nom de la commune
N° 2026U-240

Dossier n° : PC 031547 23 U0046 M01 Déposé le : 15/06/2026 Nature des travaux : FUSION DE LOCAUX 1, 4 ET 5 (3 LOCAUX AU LIEU DE 5), AMÉNAGEMENT D'UN ERP 5ÈME CATÉGORIE DANS LE LOCAL 3, AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS, RECTIFICATION DE L'EMPRISE AU SOL RÉELLE DU PROJET, MISE À JOUR DE LA SURFACE DES ESPACES VERTS ET DU VOLUME DU BASSIN DE RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES ET MODIFICATIONS DE FAÇADES Adresse des travaux : 19 RUE HÉLÈNE BOUCHER LOT N°16 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AE0089	Demandeur principal: SCI HORIZON REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR SAN AHMET 2 RUE ECOPOLE 31270 VILLENEUVE TOLOSANE
Surface de plancher créée avant modification : 1 580 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 15/06/2026 par la SCI HORIZON représentée par Monsieur SAN AHMET et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 23 U0046 M01 en vue de la fusion de locaux 1, 4 et 5 (3 locaux au lieu de 5), de l'aménagement d'un ERP 5ème catégorie dans le local 3, d'aménagements extérieurs, de la rectification de l'emprise au sol réelle du projet, de la mise à jour de la surface des espaces verts et du volume du bassin de rétention des eaux pluviales et de modifications de façades ;

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 25/01/2024 accordant le Permis de Construire initial n° PC 031547 23 U0046 à la SCI HORIZON représentée par Monsieur SAN AHMET pour un projet de construction d'un bâtiment pour 5 locaux d'activité ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces supplémentaires reçues le 03/07/2026 ;

Vu l'avis Favorable de la DDT - Commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées du 25/08/2026 ;

Vu l'arrêté municipal n° 2026-239 en date du 27/08/2026 relatif à l'autorisation de travaux préalable à l'ouverture d'un établissement recevant du public ;

Vu la notice d'information destinée aux exploitants des ERP de 5ème catégorie sans locaux à sommeil signée et date du 31/07/2026;

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 R442-14 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 bâtiment d'activités ;

ARRÊTE

Article 1

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

La prescription contenue dans le permis d'origine, non modifiée par la présente autorisation, est maintenue et devra être respectée.

Article 2

En application des dispositions de l'article R425-15 du code de l'urbanisme, l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public n'étant pas connu lors du dépôt de la demande, une autorisation complémentaire, au seul titre de l'article L. 111-8 de code de la construction et de l'habitation, devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

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 : 18/06/2026 Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : 24/09/2026 Affiché le 24/09/2026 jusqu'au 24/11/2026	Seysses le 17 septembre 2026 Le Maire, Jérôme BOUTELOUP, 
--	---

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) ;

- 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 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).