



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

**ARRÊTÉ D'ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
MAISON INDIVIDUELLE**

Délivré par le maire au nom de la commune

N° 2024U-138

Dossier n° : PC 031547 24 U0012 Déposé le : 14/03/2024 Nature des travaux : CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE Adresse des travaux : 700 CHEMIN DE LA SAUDRUNE LOT N°4 31600 SEYSSES Références cadastrales: 000AD0176	Demandeur principal: MONSIEUR RATOVOMANANA LALAINA 3535 ROUTE DE SAINT LYS 31600 SEYSSES Demandeur co-titulaire : MADAME RATOVOMANANA VERONIAINA
Surface de plancher créée : 113.52 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE présentée le 14/03/2024 par Monsieur RATOVOMANANA Lalaina et Madame RATOVOMANANA Veroniaina demeurant 3535 ROUTE DE SAINT LYS 31600 SEYSSES et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PC 031547 24 U0012 en vue de la construction d'une maison individuelle ;

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 et modifié en dernière date le 09/02/2023 ;

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 10/08/2023 accordant le permis d'aménager n° PA 03154723U0001 à Madame MOCQUARD Pascale pour aménager un lotissement de 2 lots ;

Vu l'arrêté municipal du 28/03/2024 accordant le permis d'aménager modificatif n° PA 03154723U0001 M01 à Madame MOCQUARD Pascale en vue de modifier la superficie du lot n°2 et l'emprise au sol attribuée à chaque lot ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du Permis d'Aménager n° PA 03154723U0001 M01 en date du 14/03/2024 ;

Vu l'attestation de non-contestation à l'achèvement et à la conformité des travaux du PA n° 03154723U0001 M01 délivrée par le Maire le 18/04/2024 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Considérant le point 'Accès' de la partie 1 'Desserte des terrains par les voies publique ou privées' du Chapitre 3 'Équipements et réseaux' des dispositions communes à l'ensemble des zones du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose que 'Si l'accès dessert de 1 à 4 lots ou logements, sa largeur minimale doit être de 5 mètres [...] Un rétrécissement d'une largeur minimale de 3,5 mètres est autorisé pour la mise en place d'un portail au niveau de l'accès' ;



Considérant que le projet prévoit la création d'un accès de 3,5 mètres sans la mise en place d'un portail à son niveau ;

Mais de plus, la largeur de l'accès devra être de 5 mètres.

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE** 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 :

- La largeur minimum de l'accès devra être de 5 mètres.

<p>Date d'affichage :</p> <p>- de l'avis de dépôt : 21/03/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 14/05/2024</p> <p>Affiché le 14/05/2024 jusqu'au 14/07/2024</p>	<p>Seysse, le 07 mai 2024</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP,</p> 
--	--

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 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 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).