



SEYSSES

DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-231

Dossier n° : PA 031547 21 U0006 Déposé le : 25/11/2021 Complété le : 25/01/2022 <u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 12 LOTS <u>Adresse des travaux</u> : FOURTANÉ 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000AZ0053	Demandeur : SARL CEMA PROMOTIONS REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR MARAUX CYRILLE 204 RUE GASTON DOUMERGUE 31170 TOURNEFEUILLE
Surface des lots créés : Lot n°1 : 503m ² ; Lot n°2 : 503m ² ; Lot n°3 : 503m ² ; Lot n°4 : 514m ² ; Lot n°5 : 503m ² ; Lot n°6 : 636m ² ; Lot n°7 : 668m ² ; Lot n°8 : 518m ² ; Lot n°9 : 516m ² ; Lot n°10 : 503m ² ; Lot n°11 : 503m ² ; Lot n°12 : 503m ² ;	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER présentée le 25/11/2021 par la SARL CEMA PROMOTIONS représentée par Monsieur MARAUX Cyrille demeurant 204 rue Gaston Doumergue 31170 TOURNEFEUILLE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PA 031547 21 U0006 en vue de l'aménagement d'un lotissement de 12 lots avec voirie et aire de présentation des ordures ménagères ;

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 de refus de permis d'aménager n° PA 03154721U0006 en date du 21/04/2022 ;

Vu le recours gracieux déposé le 02/06/2022 par la SARL CEMA PROMOTION ;

Vu la requête n°2205715 déposée au Tribunal Administratif de Toulouse le 28/09/2022 tendant notamment à l'annulation de de l'arrêté du permis d'aménager susvisée ;

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Toulouse concernant la requête n°2205715 en date du 03/07/2024 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 11/01/2022 et le 25/01/2022 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service voirie en date du 16/12/2021 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Haute-Garonne en date du 21/12/2021 ;

Vu l'avis d'ENEDIS - autorisations d'Urbanisme Midi-Pyrénées en date du 26/01/2022 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service gestion et valorisation des déchets en date du 03/02/2022 ;

Considérant que la commune de Seysses entend se conformer définitivement au jugement rendu par le Tribunal Administratif de Toulouse le 03/07/2024 ;

Considérant que le présent arrêté se substitue à l'arrêté du 21/04/2022, portant refus du permis d'aménager ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS D'AMENAGER** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée et pour une puissance de raccordement électrique de 144 kVA triphasé.

Article 2

Le Permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée 000AZ0053, pour un nombre de 12 lots. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 1878 m². La répartition de cette surface maximale entre les différents lots est effectuée par le lotisseur conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande.

Article 3

Avant tout commencement des travaux, le lotisseur devra recueillir l'accord des services gestionnaires des réseaux pour leurs réalisations.


Article 4

La cession des lots ne peut être effectuée qu'après l'accomplissement des formalités prévues aux articles R 442-12 et suivants du code de l'urbanisme. Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots pourront être délivrés :

- Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté dans les conditions prévues aux articles R 462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme ;
- Soit, dans l'hypothèse où une autorisation de vente des lots par anticipation aurait été ultérieurement délivrée, à compter de la production par le lotisseur, à l'appui de chaque demande de permis de construire d'un certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot concerné.
- 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.

Article 5

Les constructions devront respecter les dispositions d'urbanisme en vigueur. Toutefois, en application des dispositions de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, dans un délai de 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement, un permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. La disparition des règles du lotissement intervient au terme de 10 années à compter de la délivrance du présent arrêté, celles du PLU se substituant alors automatiquement au règlement du lotissement.

<p>Date d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none">- de l'avis de dépôt : 02/12/2021- de la décision en mairie : Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 29/08/2024 <p>Affiché le 29/08/2024 jusqu'au 29/10/2024</p>	<p>Seysses, le 26 août 2024</p> <p>Le Maire, Jérôme BOUTELOUP, <i>pour délégué du maire</i> Philippe SIBERTE <i>Philippe Siberte</i></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 :

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 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).