



SEYSSES
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ D'ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER

Délivré par le maire au nom de la commune
N° 2024U-230

Dossier n° : PA 031547 24 U0001 Déposé le : 06/06/2024 <u>Nature des travaux</u> : AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT DE 4 LOTS À BÂTIR ET CRÉATION D'UNE AIRE DE PRÉSENTATION <u>Adresse des travaux</u> : 830 CHEMIN DE LA BOURDASSE 31600 SEYSSES <u>Références cadastrales</u> : 000F1189, 000F1190, 000F1192, 000F1194	<u>Demandeur</u> : MADAME BRETOS SABINE 381 CHEMIN DE SARAVÈRE 31410 LAVERNOSE-LACASSE
Surface des lots créés : Lot 1 : 1433 m ² ; Lot 2 : 1415 m ² ; Lot 3 : 1415 m ² ; Lot 4 : 1399 m ²	

Le Maire de SEYSSES,

Vu la demande de PERMIS D'AMENAGER présentée le 06/06/2024 par Madame BRETOS Sabine demeurant 381 Chemin de Saravère 31410 LAVERNOSE-LACASSE et enregistrée par la mairie de SEYSSES sous le numéro PA 031547 24 U0001 en vue de la Aménagement d'un lotissement de 4 lots à bâtir et création d'une aire de présentation ;

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 l'Orientation d'Aménagement Programmée secteur des Aujoulets approuvée en date du 26/02/2020 ;

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 délibération n° 4456 du Conseil Municipal en date du 25/10/2017 instaurant un taux de 10% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur les secteurs UD du Plan Local d'Urbanisme, quartier des Aujoulets ;

Vu le Certificat d'Urbanisme n° CU03154723U0204 accordé en date du 18/09/2023 ;

Vu les pièces annexées au dossier de demande ;

Vu les pièces supplémentaires reçues en mairie le 24/06/2024 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo service Voirie du 18/06/2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS du 19/06/2024 ;

Vu l'avis de la Société Publique Locale 'Les Eaux du SAGE' du 28/06/2024 ;

Vu l'avis du Muretain Agglo Service Gestion et Valorisation des déchets du 28/06/2024 ;

Vu l'avis du SDIS Groupement Ouest du 15/07/2024 ;

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 48 kVA triphasé.

Article 2

Le Permis d'aménager est accordé pour la réalisation de l'opération susvisée, sur une propriété foncière cadastrée 000F1189, 000F1190, 000F1192, 000F1194, pour un nombre de 4 lots. La surface de plancher maximale constructible sur l'ensemble de l'opération est fixée à 800 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.

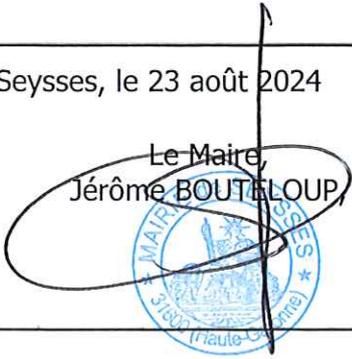
Article 4

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 : - de l'avis de dépôt : 13/06/2024</p> <p>Certifié exécutoire, Reçu en Sous-préfecture : Le : 04/09/2024</p> <p>Affiché le 04/09/2024 jusqu'au 04/11/2024</p>	<p>Seysses, le 23 août 2024</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 :

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 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).