NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE PRONONCÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 033 037 26 00060 déposée le 03/09/2026 **Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie :** 16 OCT. 2026	
Par :	**Madame ARNOUIL Carole**
Demeurant à :	**1 Impasse de l'Aruan** **33640 BEAUTIRAN**
Sur un terrain sis à :	**Rue des Sources** **33640 BEAUTIRAN**
Parcelle(s) :	**A 215 A 420**
Superficie :	**1774 m²**
Nature des Travaux :	**Division en vue de construire** **2 lots à bâtir**

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

Vu la déclaration préalable susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

Vu le PLU approuvé le 26 septembre 2013,
Vu la modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 8 décembre 2020,
Vu la modification simplifiée n°2 du PLU approuvée le 17 juin 2024,

Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de la Garonne Secteur Cadaujac-Beautiran approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 octobre 2005,
Considérant la cote de référence NGF du secteur qui est de 6.80,

Vu les pièces complémentaires reçues le 17/09/2026,

Vu l'avis favorable avec réserves du SDEEG en date du 16/09/2026 pour une puissance de 12 KVA en monophasé et 36 KVA en triphasé,
Vu l'avis favorable de SUEZ Eau France en date du 14/10/2026,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les dispositions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Conformément à l'article 2.1.3 du PPRI, les accès aux lots, situés en zone rouge, dès lors qu'ils sont indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes, sous réserve qu'ils soient praticables pour la crue de référence, devront se situer au-dessus du terrain naturel et dotés de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux.

Article 3 : Conformément à l'article 2.3.2.1 du PPRI, les constructions nouvelles sont autorisées à condition que le niveau du plancher soit situé au-dessus de la cote de référence.

BEAUTIRAN, le 16/10/2026

Le Maire,

Philippe BARRÈRE

Nota : La présente déclaration préalable ne vaut pas acceptation de permis de construire.

Au dépôt des permis de construire il devra être précisé la présence d'un poteau ou d'une bouche incendie conformément au règlement départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI). Il devra être établi un plan de masse par un géomètre mentionnant le niveau de l'accès et de la construction au-dessus de la côte NGF de référence et indiquant la zone bleue et rouge du PPRI.

Le demandeur devra contacter la Mairie concernant la cession de terrain relative à l'alignement

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Votre projet est susceptible d'être soumis aux taxes d'urbanisme (Taxe d'Aménagement TA ou Redevance d'Archéologie Préventive RAP). Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers »

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Il peut également, dans ce même délai, saisir le Maire d'un recours gracieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :
- dans le délai d'un 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 (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration 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 pas 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 droit 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 de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.