

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



|                                                                     |                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| N° DP 033 037 26 00007 déposée le 24/01/2026                        |                                                                                                                     |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : <b>27 FEV. 2026</b> |                                                                                                                     |
| Par :                                                               | Monsieur LABAT Frédéric                                                                                             |
| Demeurant à :                                                       | 31 RD 1113<br>33640 PORTETS                                                                                         |
| Sur un terrain sis à :                                              | Rue de la Passerelle - La Gaité<br>33640 BEAUTIRAN                                                                  |
| Parcelle(s) :                                                       | C 751 C 535 C 124 C 749                                                                                             |
| Superficie :                                                        | 19849 m <sup>2</sup>                                                                                                |
| Nature des Travaux :                                                | Création d'un accès sur la RD1113 avec portail pour accéder au site de cueillette - Mise en place d'un îlot central |
| Surface de plancher créée :                                         | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                    |

**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 7,00,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 22/02/2026,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Maison départementale des infrastructures de mobilité (MDIM) Graves Entre-deux-Mers en date du 06/02/2026,

## ARRÊTE

**Article 1 :** La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des dispositions mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Les prescriptions émises dans l'avis de la MDIM, annexé au présent arrêté, devront être respectées.

La création de l'accès devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie déposée en mairie pour avis du Maire puis transmise à la Maison Départementale des Infrastructures de Mobilité Graves Entre-Deux-Mers pour instruction, conformément à l'article 21 du règlement de voirie départemental.

La végétation devra être maîtrisée afin de permettre une visibilité de 45 mètres de part et d'autre.

Les effluents devront être gérés sur la parcelle. En cas d'impossibilité, le rejet des eaux pluviales sur le domaine public devra faire l'objet d'une demande d'Autorisation d'Occupation Temporaire, conformément à l'article 28 du règlement de voirie départementale.

Une convention a été établie avec la commune pour la sécurisation de cet accès avec l'aménagement d'un îlot central permettant d'éviter les mouvements de tourne-à-gauche sur cette route départementale 1113, classée à grande circulation.

BEAUTIRAN, le 26/02/2026

Le Maire,

Philippe BARRÈRE



**NOTA :** La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la réglementation relative à la sécurité incendie et à l'accessibilité aux personnes handicapées pour les établissements recevant du public

*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](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens Immobiliers »*

---

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

Conformément à la Loi du 26 novembre 2025, 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](http://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 :**

- 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 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 (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.