

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



N° DP 033 037 25 00012 déposée le 28/01/2025	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 21 MARS 2025	
Par :	Monsieur MANO Hervé
Demeurant à :	40 bis Route de l'Aruan 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	40 Route de l'Aruan 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	E 1899 E 291 E 292
Superficie :	9912 m²
Nature des Travaux :	Division en vue de construire 1 Lot à bâtir 2852m²

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,

Vu la cote de référence NGF du secteur à 6.80,

Vu les pièces complémentaires reçues le 25/02/2025,

Vu l'avis favorable avec réserves de SUEZ Eau France en date du 07/02/2025,

Vu l'avis favorable avec réserves du SDEEG en date du 13/02/2025 (extension du réseau en technique souterraine à la charge du bénéficiaire de l'autorisation dont le coût estimé figure dans l'avis joint),

Vu l'avis favorable avec réserves de la Direction des Infrastructures - Centre Routier Départemental Graves Entre-deux-Mers en date du 31/01/2025,

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 à l'article 2.

Article 2 : Les prescriptions émises par tous les services consultés dans les avis joints devront être prises en compte.

BEAUTIRAN, le

18 MARS 2025

Le Maire,
Philippe BARRÈRE



Nota :

Une déclaration préalable ne vaut pas permis de construire.

Au dépôt du permis de construire il devra être précisé la présence d'un poteau ou d'une bouche incendie à moins de 200 mètres de la future construction.

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 les deux mois qui suivent 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 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.

