

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



N° DP 033 037 23 00065 déposée le 15/09/2023	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 26 SEP. 2023	
Par :	Monsieur GROUX Florian Madame GROUX Laeticia
Demeurant à :	8, ALLEE PICHELEBE 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	8 Allée Pichelebe 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	37 E 1961, 37 E 1977
Superficie :	483m ²
Nature des Travaux :	Piscine, local technique, clôture, terrasse
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

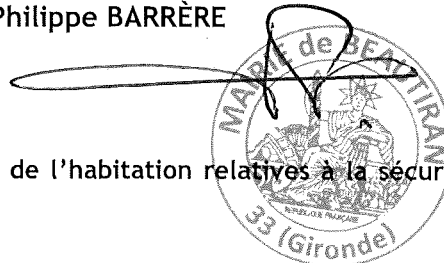
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le PLU approuvé le 26 septembre 2013,
Vu la modification simplifiée du PLU approuvée le 8 décembre 2020,
Vu la déclaration préalable susvisée,

ARRETE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition.

BEAUTIRAN, le **25 SEP. 2023**

Le Maire,
Philippe BARRÈRE



NOTA : Les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à la sécurité des piscines devront être respectées.

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.