

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



N° DP 033 037 24 00068 déposée le 04/07/2024	
Par :	Monsieur DE VIRY Grégoire
Demeurant à :	4 Chemin du Vivier 33640 BEAUTIRAN
Sur un terrain sis à :	4 Chemin du Vivier 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	B 622 B 624 B 625 B 685 B 687
Superficie :	2321 m ²
Nature des Travaux :	Réhabilitation d'un chai et d'un grenier en habitation - Modifications des façades et toiture

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 que la cote de référence NGF du secteur est de 6.80,

Vu les pièces complémentaires reçues en date du 14/07/2024,

Vu l'avis défavorable du Service Environnement en date du 01/08/2024,
Vu l'avis favorable du SDEEG en date du 04/07/2024,
Vu la consultation de SUEZ Eau France en date du 29/07/2024,

Considérant que l'article R 421-14 du code de l'urbanisme précise que « dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise sol »,

Considérant que le projet prévoit la création d'une surface de plancher supérieure à celle autorisée,

Considérant que le projet n'est donc pas soumis à déclaration préalable mais au dépôt d'un permis de construire,

Considérant l'article 2.3.2.1. du PPRI qui indique qu'en zone bleue sont autorisés les travaux de réhabilitation des constructions existantes à condition qu'ils ne conduisent pas à augmenter la surface ou le nombre des logements existants situés sous la cote de référence,

Considérant que le projet augmente la surface et qu'une partie du plancher de l'habitation se situe en dessous de la cote de référence NGF,

Considérant que le projet ne respecte pas le Plan de Prévention du Risque Inondation,

ARRETE

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

BEAUTIRAN, le 08/08/2024

Le Maire,

Philippe BARRÈRE



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.

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.