



PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° PC 033 037 24 00007 déposé le 13/06/2024	
Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie : 29 AOUT 2024	
Par :	Monsieur et Madame ROUZEROL Leo et Maroua
Demeurant à :	18 Avenue du Maréchal Leclerc Appt 65 33700 MERIGNAC
Sur un terrain sis à :	12 Impasse des Pins 33640 BEAUTIRAN
Parcelle(s) :	C 915 (Lot 7 Le Hameau de Noélia)
Superficie :	427 m ²
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle
Surface de plancher créée :	96,83 m ²

Le Maire de la commune de BEAUTIRAN

Vu la demande de permis de construire 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 permis d'aménager n° 033 037 22 P0001 en date du 07/06/2022,
Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux reçue le 22/02/2023,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Nouvelle Aquitaine (DRAC) - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Gironde en date du 17/06/2024,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve de respecter les dispositions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les massifs de rétention des eaux pluviales seront dimensionnés de manière à recueillir les eaux pluviales de toutes les parties imperméabilisées du projet sur son lot (toiture et surfaces imperméabilisées au sol) conformément au tableau de dimensionnement annexé au programme des travaux PA8-1 du PA susvisé.

29 AOÛT 2024

BEAUTIRAN, le

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.

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 du permis :

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 du permis 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 du permis 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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.