



Commune de BEGLES

DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

N° DP 033 039 24 Z0154	Demandeur(s) : Nom : ATOL Représenté par : Monsieur BANDERIER Jerome Domicilié : 39 Avenue du Chateau 33700 MERIGNAC
Déposé le : 03/05/2024	
Date affichage dépôt : 07/05/2024	
Complet le : 03/05/2024	
Adresse terrain : 25 Rue Durcy	
Parcelle(s) : 39 AT 566	
Surface du terrain : 799 m²	
Description du projet : Division en vue de construire.	

Le Maire de BEGLES,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2016/777 en date du 16 décembre 2016 approuvant la 1ère révision du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2024/53 en date du 2 février 2024 approuvant la 11ème modification du plan local d'urbanisme de Bordeaux Métropole valant programme local de l'habitat et plan des déplacements urbains,

Vu l'arrêté municipal en date du 30 septembre 2020 donnant délégation de signature à M. Xavier-Marie FEDOU douzième adjoint au Maire, délégué au patrimoine et au Quartier, secteur Nord-Est pour tous les actes relevant de son champ de délégation.

Vu l'avis favorable avec prescription du Pôle Territorial Sud de Bordeaux Métropole en date du 29/05/2024,

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la déclaration susvisée sous réserves des prescriptions émises à l'article 2.

ARTICLE 2 :

Toutes les prescriptions énoncées par le Pôle Territorial Sud de Bordeaux Métropole dans son avis devront être respectées.

Commune de BEGLES

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive :

- Pour les dossiers déposés avant le 01/09/2022 ainsi que les demandes modificatives ou les transferts des dossiers instruits avant le 01/09/2022 :

la présente autorisation est susceptible de constituer le fait générateur d'une imposition à la taxe d'aménagement. L'autorité compétente vous informera, dans un délai de 6 mois à compter de la date de la présente décision, du montant de la taxe et de la redevance dues le cas échéant.

Pour toute information relative aux modalités de calcul et de liquidation de la taxe d'aménagement ou de la redevance d'archéologie préventive, vous êtes invités à vous rapprocher de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde – Pôle fiscalité Libourne 2 – 35 rue de Géraux – 33500 Libourne – Tél 05 57 55 68 70. Si vous avez droit à un prêt aidé de l'Etat (*par exemple prêt à taux zéro*), une attestation doit être fournie le plus rapidement possible.

- Pour les dossiers déposés à partir du 01/09/2022 :

La taxe d'aménagement est exigible dans les 90 jours suivant la date d'achèvement des travaux. Lorsque la surface de la construction est supérieure à 5 000 m², la taxe d'aménagement est exigible avant le 7^e mois suivant la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

La taxe d'aménagement et la part logement de la redevance d'archéologie préventive sont à déclarer sur l'espace sécurisé dédié du site www.impots.gouv.fr mis en œuvre par les services de la direction générale des finances publiques DGFIP.

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez joindre les services de la direction générale des finances publiques DGFIP : 24, Rue François de Sourdis - BP 908 33060 BORDEAUX Cedex - Tél : 05.56.90.76.00 - Fax : 05.57.81.66.54 - Mail : drfip33@dgfip.finances.gouv.fr

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

- si la demande porte sur une coupe ou abattage d'arbre, vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.

- si la demande comporte des démolitions, vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, et après la date de transmission au préfet.

- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

- si le permis de construire porte sur un projet de création, d'extension ou de réouverture au public d'un établissement de spectacle cinématographique, (...) sa mise en œuvre ne peut être entreprise avant l'expiration des éventuels recours entrepris contre l'autorisation d'exploitation de l'établissement.

- si le projet porte sur des travaux ayant pour objet un changement d'usage de locaux destinés à l'habitation soumis à autorisation préalable au titre de l'article L. 631-7 du code de la construction et de l'habitation, ces travaux ne peuvent être exécutés qu'après l'obtention de l'autorisation mentionnée à cet article.

- si le projet porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement, les travaux ne peuvent être exécutés avant la décision d'enregistrement prévue à l'article L. 512-7-3 de ce code.

- si le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation mentionnée au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement ou avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article

- FISCALITÉ :

Dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI) il conviendra d'effectuer une déclaration auprès des services fiscaux sur le site : www.impots.gouv.fr via le service « biens immobiliers ».

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du dossier, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que le nom de l'architecte auteur du projet architectural. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DECLARATION d'OUVERTURE DE CHANTIER (DOC) ET DECLARATION ATTESTANT l'ACHEVEMENT ET LA CONFORMITE TRAVAUX (DACT) :

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) (article R*424-16 du Code de l'urbanisme).

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux (DACT) au permis délivré ou à la déclaration préalable est adressée à la mairie (articles R462-1 et suivants du code de l'urbanisme). L'autorité compétente peut dans le délai de 3 mois à compter du dépôt du document, procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Pour les travaux de construction relatif à un établissement recevant du public, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques approuvés ou dans le cas de travaux sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques en application de l'article L. 621-25 du code du patrimoine, ou lorsqu'ils sont situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du même code ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, le récolement obligatoire est réalisé dans un délai de 5 mois à compter du dépôt de la DACT.

Ces documents peuvent être déposés de manière dématérialisée via [le portail urbanisme de Bordeaux Métropole](http://le.portail.urbanisme.de.Bordeaux.Metropole).

- DUREE DE VALIDITE :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus (par exception, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans susmentionné court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification de l'arrêté ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours contre le permis, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

- soit déposée contre décharge à la mairie.

Cette demande peut être déposée de manière dématérialisée via [le portail urbanisme de Bordeaux Métropole](http://le.portail.urbanisme.de.Bordeaux.Metropole).

- DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Ces recours pouvant être introduits dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision attaquée. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr