

 ville de Beauzelle MAIRIE DE BEAUZELLE 8 rue du Pigeonnier 31700 BEAUZELLE		DECLARATION PREALABLE NE FAISANT PAS L'OBJET D'UNE OPPOSITION PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande déposée le 31/05/24 Dossier complet le 31/05/24		N° DP 031 056 24 P0048
Par : SCI BHL IMMO Demeurant à : 10 RUE DE LA SUR 31700 BEAUZELLE Représenté par : Monsieur BENCHETRIT Jacques Pour : Modification des façades d'un bâtiment commercial Sur un terrain sis à : 53 ROUTE DE GRENADE 31700 BEAUZELLE	Surface de plancher : 0 m² Nombre de logements : Nombre de bâtiments : Destination :	

LE MAIRE DE LA VILLE DE BEAUZELLE

Vu la déclaration préalable susvisée en vue de **la modification des façades d'un bâtiment commercial**,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.111-2, R.111-4, R.111-25 à R.111-27, R.421-1 et suivants, Vu le Plan Local d'Urbanisme de Toulouse Métropole, commune de Beauzelle, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 janvier 2006, vu la 1ère modification du 23 janvier 2007, vu la deuxième modification approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2009, vu la modification simplifiée du 19 décembre 2013 et la mise en compatibilité le 19 juin 2014 par arrêté préfectoral, vu la deuxième modification simplifiée approuvée par délibération du Conseil de la Métropole en date du 16 février 2023,

Vu la délibération n°DEL-23-0408 du Conseil de la Métropole en date du 22 juin 2023, approuvant la troisième modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Toulouse Métropole, Commune de Beauzelle,

Vu le plan de Prévention des Risques Naturels concernant les mouvements différentiels de terrains liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, approuvé par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2008,

Vu la délibération n° DEL-11-503 du Conseil de Communauté du Grand Toulouse en date du lundi 21 novembre 2011, instaurant la taxe d'aménagement sur l'ensemble des communes de Toulouse Métropole, modifiée par délibération n° DEL-13-870 du Conseil de Communauté de Toulouse Métropole en date du 7 novembre 2013,

Vu la délibération n° DEL-23-0445 du Conseil de la Métropole en date du 22 juin 2023, instituant les périmètres à taux majorés de taxe d'aménagement à 20% sur le secteur de développement urbain des Amandiers, 16% sur un périmètre englobant le cœur de ville, 13% sur des micro-secteurs à fort enjeu de renouvellement urbain situés de part et d'autre de la route de Grenade,

Vu la consultation d'EUROPOLIA en date du 03/06/2024,
 Vu l'avis favorable tacite d'EUROPOLIA en date du 25/06/2024,

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : IL N'EST PAS FAIT OPPOSITION à la déclaration préalable susvisée.

BEAUZELLE le : 27/06/2024
 Le Maire,

Patrice RODRIGUES



L'avis de dépôt de la demande a fait l'objet d'un affichage en Mairie en date du : 31/05/2024.

La présente décision et le dossier annexé ont été transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales **ce jour**.

INFORMATION AU PÉTITIONNAIRE

Cette autorisation ne vaut pas autorisation d'enseigne.

Un dossier ERP doit être déposé par le futur exploitant du bâtiment.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT – INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX concernant :

- un immeuble inscrit au titre des monuments historiques
- un immeuble situé dans un secteur sauvegardé
- un immeuble situé dans un site classé
- un immeuble de grande hauteur
- en secteur couvert par un Plan de Prévention des risques naturels prévisibles

fait l'objet d'un récolement obligatoire – (art. R 462-7 du code de l'urbanisme) et à ce titre, doit être déclaré par courrier recommandé. Cette déclaration d'achèvement déclenche le contrôle de la conformité.

DROIT DE PREEMPTION : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le bien concerné par les travaux autorisés est situé dans un périmètre où s'applique le droit de préemption urbain.

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, date à laquelle elle a été également transmise au Préfet, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée dès la notification de l'arrêté sur le terrain et 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 permis ou bien de la déclaration, 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. 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.

- **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. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, 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.

- **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 L.241-1 et suivants du code des assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa notification, soit par courrier à M. le président du Tribunal administratif de Toulouse, BP 7007, 31068 TOULOUSE Cedex 7, soit par l'application informatique Télérecours, accessible par le lien suivant : <http://www.telerecours.fr>

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux à adresser à M. le Maire de la commune.

Un recours contentieux peut ensuite être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans le délai de deux mois suivant le rejet explicite ou implicite du recours gracieux, et selon les mêmes modalités fixées ci-dessus.