

**ARRÊTÉ DE NON-OPPOSITION A UNE DÉCLARATION
PRÉALABLE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE DE BEAUREPAIRE
DP N°038 034 26 10048**

Le Maire de la Commune de BEAUREPAIRE

VU la demande de déclaration préalable déposée le 30 mars 2026 et complétée le 7 avril 2026 par Monsieur BALLAND Luc demeurant 530 chemin de Mornay à 38270 BEAUREPAIRE,
VU l'objet de la déclaration :

- Pool-house
- sur un terrain sis 530 chemin de Mornay (38270), cadastré ZN 254

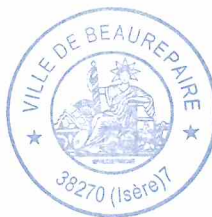
VU la demande de Déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
VU l'article L 422-1 relatif aux communes décentralisées,
VU le Plan Local d'Urbanisme de Beaurepaire approuvé le 22/06/2004, modifié le 14/12/2010, révisé le 24/04/2023, et mis à jour le 19/06/2023,
VU l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme relatif à la salubrité et à la sécurité publique,

ARRETE

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (puits perdu, tranchées d'infiltration...) sans écoulement sur les voies ou propriétés voisines. Les travaux ne devront pas modifier les écoulements naturels initiaux.

Les débords de toiture seront de 50 cm minimum en façade et en pignon.



A BEAUREPAIRE, Le 10 avril 2026

Pour le Maire et par délégation,
L'adjoint à l'urbanisme,
Patrick BERTHON



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.

AFFICHAGE EN MAIRIE DE L'AVIS DE DEPOT DE LA DEMANDE LE : 30 mars 2026

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

TRANSMIS EN SOUS PREFECTURE LE :

12 0 AVR. 2026

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.

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 :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, 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 à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

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.