

**MAIRIE  
de TECOU**

**DECLARATION PREALABLE  
DELIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/02/2025

**N° DP 81 294 2500003**

Avis de dépôt affiché le : 11/02/2025

Par :	<b>BRU THIBAUTCUSUMANO CLEMENCE</b>
Demeurant à :	<b>5 CHEMIN DE L'ACACIA 81600 TÉCOU</b>
Sur un terrain sis à :	<b>5 CHEMIN DE L'ACACIA 81600 TECOU</b>
Réf. Cadastre(s) :	<b>C 1595</b>
Surface de plancher:	<b>m<sup>2</sup></b>
Nature des Travaux :	<b>Clôture avec portail et portillon</b>

**Le Maire de TECOU,**

Vu la déclaration préalable présentée le 11/02/2025, par m. BRU THIBAUT et Mme CUSUMANO CLEMENCE, Vu l'objet de la déclaration :

- pour Délimitation de la parcelle par grillage rigide, prenant tout le tour, en laissant libres les places du midi. Entrée par portail 4m de long et 1.73 de hauteur + portillon sur le côté assorti 1m de large et 1.70 m de hauteur, avec piliers entre portail et portillon,
- sur un terrain situé 5 CHEMIN DE L'ACACIA,,
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>;

Vu l'ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015 relative aux dispositions législatives du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015 relatif aux dispositions réglementaires du code des relations entre le public et l'administration,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles (PPR/RGA) dû à la sécheresse, approuvé par arrêté préfectoral du 13/01/2009,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/11/2018, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 21/06/2021, d'une mise à jour le 21 octobre 2021, le 7 novembre 2024 et de la modification N°2 approuvée le 18/01/2024,

**DECIDE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition.**

Fait à TECOU, le 12/02/2025

Le Maire,

Jean-François BAULES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les points suivants :



#### OPAH :

Cette parcelle est concernée par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (CAP AGGLO Habitat). Sous certaines conditions, il est possible de bénéficier d'aides financières (ANAH, communauté d'agglomération, etc.) et d'un accompagnement gratuit par le bureau d'étude URBANIS mandaté par la Communauté d'agglomération pour les travaux d'économie d'énergie, d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap et pour les travaux de réhabilitation globale (lutte contre l'habitat indigne). Pour plus d'information, contactez URBANIS au 06-64-37-63-13.

#### TAXES ET PARTICIPATIONS :

Cette autorisation de construire est susceptible de donner lieu au paiement de :

- **la Taxe d'Aménagement (TA)** prévue aux articles L 331-1 à L 331-46 du code de l'urbanisme,
- **la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP)** prévue aux articles L 524-2 à L 524-15 du code du patrimoine

Les renseignements figurant dans la demande d'autorisation serviront au calcul des impositions prévues par le Code Général des Impôts.

Dans les 90 jours, suivant l'achèvement de la construction, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, sur l'espace sécurisé du site [www.impôts.gouv.fr](http://www.impôts.gouv.fr) via le service "biens immobiliers".

*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.*

<b>Affiché le :</b> <b>Transmis en Préfecture le :</b>
---

---

#### **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](http://www.telerecours.fr).

#### **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 gracieux ou contentieux 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.