

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

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

Demande déposée le 13/04/2023 et complétée le 03/05/2023 Avis de dépôt affiché en mairie le 14/04/2023	
Par :	Monsieur HENRIQUES Julio
Demeurant à :	27, rue de la Croix 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	27, rue de la Croix 17620 BEAUGEAY Cadastré section 36 ZB n° 155
Nature des Travaux :	Modification du toit du garage pour changement d'affectation en chambre, modification de façades, pose de clôtures et d'un portail

N° DP 017 036 23 R0010

Surface de plancher : 15,60 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 13/04/2023 par Monsieur HENRIQUES Julio, et complétée le 03/05/2023,

VU l'objet de la déclaration :

- pour modification du toit du garage pour changement d'affectation en chambre, modification de façades, pose de clôtures et d'un portail ;
- sur un terrain situé 27, rue de la Croix ;
- pour une surface de plancher créée de 15,60 m² ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018 et notamment le règlement applicable à la zone Ub,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : La construction sera implantée strictement en limite séparative, sans retrait ni débords sur le fond voisin. Les murs seront également enduits côté voisin.

Article 3 : Les eaux pluviales seront résorbées à l'intérieur de la propriété.

Article 4 : La construction devra former un ensemble homogène avec l'existant, notamment en ce qui concerne la nature et la teinte des enduits extérieurs, du matériau de couverture et des menuiseries.

Article 5 : Les clôtures seront composées avec simplicité et notamment avec une géométrie et un aspect en harmonie avec la construction principale.

BEAUGEAY, le 16 mai 2023

Le Maire,

Monsieur Joël ROSSIGNOL



NOTA BENE : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujéti à la taxe d'aménagement et à la redevance d'archéologie préventive.

Le terrain se situe en zone de sismicité 3 (modérée) par le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010.

Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions de l'arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017, classant l'ensemble du département de la Charente-Maritime en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral n°03-792 en date du 25 mars 2003).

Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des argiles : risque important

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut adresser un recours contentieux au tribunal administratif de Poitiers (15 rue de Blossac – CS 80541 – 86020 POITIERS CEDEX) ou en le déposant en ligne sur l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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