

awge per Mail le 15/12/2019
- DLOWITZ
- L'EGLISE VINCEUR

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

**PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 06/12/2019 et complétée le 20/12/2019

Avis de dépôt affiché en mairie le 09/12/2019

**N° PA 017 036 19 R0001
M01**

| | |
|------------------------|--|
| Par : | SARL LOTISSEURS DE L'OUEST |
| Représentant : | Monsieur PLAIRE Yohann |
| Demeurant à : | 145 BIS boulevard André Sautel 17000 LA ROCHELLE |
| Sur un terrain sis à : | rue de l'Église 17620 BEAUGEAY 36 C 591p, 36 C 616, 36 C 617p |
| Nature des Travaux : | Lotissement la Rosaie - modification de l'accès au lotissement et de la superficie des lots 6, 8 et 9 |

**Surface de plancher :
0m²**

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 06/12/2019 et complétée le 20/12/2019 par la SARL LOTISSEURS DE L'OUEST, représentée par Monsieur PLAIRE Yohann ;

VU l'objet de la demande :

- pour modification de l'accès au lotissement et de la superficie des lots 6, 8 et 9,
- sur un terrain situé rue de l'Église,
- pour une surface de plancher de 0m² ;

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 de la zone IAU ;

VU la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020 liées à l'urgence pour faire face à l'épidémie COVID 19 ;

VU le permis d'aménager original en date du 07/11/2019 ;

VU l'étude visant à la réalisation du Schéma de Défense Extérieure Contre l'Incendie de la commune de Beaugeay, réalisée en collaboration avec le SDIS ;

VU l'avis favorable avec réserve de ENEDIS en date du 26/12/2019 ;

VU l'avis favorable de la SAUR en date du 13/12/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve du SDEER en date du 30/12/2019 ;

VU l'avis favorable avec réserve de la CARO - service eaux pluviales en date du 04/02/2020 ;

VU l'arrêté préfectoral Région Nouvelle Aquitaine portant modification de la consistance du projet n° 75-2019-1219 en date du 29/11/2019 ;

VU le courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles – service Archéologie en date du 17/01/2020 ;

Considérant que les dispositions de l'ordonnance 2020-306 du 25/03/2020 portent prorogation des délais échus et adaptation des procédures pendant l'état d'urgence sanitaire COVID 19 à partir de la date du 12 mars 2020 ;

Considérant que l'étude visant à la réalisation du Schéma de Défense Extérieure Contre l'Incendie propose l'installation à court terme d'une bâche de 60 m³ couvrant les besoins en défense incendie du secteur de la rue de l'Église ;

Considérant les prescriptions portées à l'arrêté préfectoral portant modification de la consistance du projet n° 75-2019-1219 en date du 29/11/2019 ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'aménager modificatif est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : La totalité des pièces (PA1, PA2, PA3, PA4, PA5, PA6, PA7, PA8-1, PA8-2, PA8-3, PA8-4, PA9, PA10, PA12, Annexes 1, 2 et 3) telles qu'annexées au présent arrêté, se substituent à celles présentes au permis d'aménager initial.

Article 3 : Les prescriptions techniques édictées par l'arrêté préfectoral portant modification de la consistance du projet n° 75-2019-1219 en date du 29/11/2019 et reproduites en annexe ci-jointe seront rigoureusement respectées.

En particulier :


- la voirie d'accès au lotissement doit être implantée en limite de parcelle conformément au plan joint à l'arrêté préfectoral,
- les réseaux alimentant le futur lotissement doivent emprunter le même espace dévolu à la voirie,
- les bassins de stockage d'eau pluviale qui bordent cette voirie ne doivent pas dépasser 0,20 m de profondeur par rapport au terrain actuel conformément au plan joint à l'arrêté préfectoral.

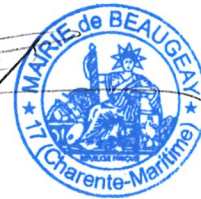
Article 4 : Les autres clauses, conditions et prescriptions, à l'exception de celles contenues à l'article 5 (exécution des mesures d'archéologie préventive), contenues dans le permis d'origine devront être respectées.

Article 5 : Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis initial.

BEAUGEAY, le 15 avril 2020

Le Maire,


Pierre CHOLLEY



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, dont les montants seront communiqués ultérieurement par la direction départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime (DDTM 17) au titulaire de l'autorisation, à l'adresse déclarée par celui-ci dans sa demande. Pour toute information relative à cette fiscalité, ou pour déclarer un changement d'adresse, s'adresser à la DDTM 17, 89 avenue des Cordeliers 17018 La Rochelle - Tél. 05.16.49.61.00.

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

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.

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 du permis :

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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois* après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

* Délais impactés par les dispositions dérogatoires et transitoires liées à l'état d'urgence de la crise sanitaire COVID 19 – voir la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 et l'ordonnance 2020-306 du 25 mars 2020

