

Demande déposée le 12/01/2021

Avis de dépôt affiché en mairie le 12/01/2021

**N° PA 017 036 20 R0001
M02**

Par :	LOTISSEURS DE L'OUEST Monsieur PLAIRE Yohann
Demeurant à :	145 BIS boulevard André Sautel 17000 LA ROCHELLE
Sur un terrain sis à :	rue des Ridollières 17620 BEAUGEAY 36 ZD 216
Nature des Travaux :	Le projet qui était prévu en 1 tranche et 2 phases sera réalisé en 2 tranches et 2 phases Modification de l'espace public Possibilité de deux logements sur le lot 12

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 12/01/2021 par la SARL LOTISSEURS DE L'OUEST, représentée par Monsieur PLAIRE Yohann,

VU le permis d'aménager initial n° PA 01703620R0001 en date du 29/07/2020,

VU l'objet de la demande

- pour Le projet qui était prévu en 1 tranche et 2 phases sera réalisé en 2 tranches et 2 phases ; Modification de l'espace public ; Possibilité de deux logements sur le lot 12 ;
- sur un terrain situé rue des Ridollières ;
- pour une surface de plancher de 0 m²;

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

VU la loi n°2001-44 du 17/01/2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 01/08/2003 et modifiée par la loi n°2004-804 du 09/08/2004, relative à l'archéologie préventive,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018,

✓ VU l'avis de la SAUR en date du 08/02/2021,

VU l'avis de la DRAC, service régional de l'archéologie, en date du 23/02/2021,

✓ VU l'avis de la Communauté d'Agglomération Rochefort Océan (CARO) - Service eaux pluviales en date du 08/03/2021,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisé, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Les prescriptions et compléments émis par le service eaux pluviales de la CARO, dans son avis ci-annexé, devront être respectées

Article 3 : Les pièces PA4, PA8, PA8-3 et PA10 telles qu'annexées au présent arrêté, se substituent à celles présentes au permis d'aménager initial.

Article 4 : Les autres prescriptions émises dans l'arrêté initial sont maintenues.

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

BEAUGEAY, le 16 mars 2021

Le Maire,
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, 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.