

Demande déposée le 25/01/2023

N° PC 017 036 23 R0001

Par :	SCI PIRANZAR représentée par Monsieur KAYMAK Darius
Demeurant à :	35, rue Denfert Rochereau 17300 ROCHEFORT
Sur un terrain sis à :	9, allée des Basses Boudonnières 17620 BEAUGEAY ZD n° 402
Nature des Travaux :	La construction d'une maison individuelle avec garage et piscine

Surface de plancher : 262 m<sup>2</sup>

Reçu en main propre  
le 28/03/2023



**Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 25/01/2023 par la SCI PIRANZAR représentée par Monsieur KAYMAK Darius ;

**Vu** l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé 9, allée des Basses Boudonnières ;
- pour une surface plancher créée de 262 m<sup>2</sup> ;

**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 la réglementation applicable à la zone Ub ;

**Vu** l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable DP n° 017 036 16 R0022 en date du 14/12/2016 autorisant la création de ce terrain à bâtir ;

**Vu** l'avis technique d'ENEDIS – Rochefort, service raccordement en date du 20/02/2023 ;

**Vu** l'avis technique du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipeement Rural (SDEER) en date du 24/02/2023 ;

**Vu** l'avis technique de la RESE, service eau potable en date du 01/03/2023 ;

**Vu** l'avis technique de la SAUR – Périgny, service assainissement en date du 15/02/2023 ;

**Vu** la consultation de EAU17, en date du 21/02/2023 ;

**Considérant** l'avis de la SAUR service assainissement qui stipule que le projet n'est pas desservi par le réseau public assainissement ;

**Considérant** l'article R431.16 du Code de l'urbanisme qui précise que « Le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, selon les cas : [...] »

*d) Le document attestant de la conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif au regard des prescriptions réglementaires, prévu au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales, dans le cas où le projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une telles installation [...];*

**Considérant** que ce document n'est pas joint à la présente demande ; **par conséquent** la demande ne peut être instruite par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SAUR) compétant ;

**Considérant** que le projet se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article Ub 7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, « [...] *Dans les secteurs desservis collectivement, toute construction nouvelle ou réhabilitée doit évacuer ses eaux et matières usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement en respectant les caractéristiques de ce réseau. L'évacuation des eaux usées et des effluents non-domestiques dans le réseau d'assainissement collectif est impérativement subordonnée à l'autorisation du gestionnaire. Si leur nature l'exige des prétraitements peuvent être exigés. En l'absence de réseau public de collecte, un dispositif d'assainissement non collectif est nécessaire, en conformité avec la réglementation en vigueur et aux dispositions du schéma directeur d'assainissement. Ce dispositif devra permettre l'éventuel raccordement ultérieur au réseau public de collecte des eaux usées. [...]* » ;

**Considérant** que le projet en l'état, ne fait apparaître aucun dispositif d'assainissement individuel et méconnaît ainsi l'article Ub 7 du règlement du PLU ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article R.423-38 du Code de l'Urbanisme, « *Lorsque le dossier ne comprend pas les pièces exigées [...], l'autorité compétente, dans le délai d'un mois à compter de la réception ou du dépôt du dossier à la mairie, adresse au demandeur ou à l'auteur de la déclaration une lettre recommandée avec demande d'avis de réception [...] indiquant, de façon exhaustive, les pièces manquantes.* » ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article R.423-41 du Code de l'Urbanisme, « *Une demande de production de pièce manquante notifiée après la fin du délai d'un mois prévu à l'article R\*423-38 [...] n'a pas pour effet de modifier les délais d'instruction définis aux articles R\*423-23 à R\*423-37-1 et notifiés dans les conditions prévues par les articles R\*423-42 à R\*423-49.* » ;

**Considérant** qu'au titre des articles R.431-4 à R.431-34-1 du Code de l'Urbanisme, une demande de pièces manquantes a été envoyée au pétitionnaire pour les pièces suivantes :

- PCMI12-2 L'attestation de conformité du projet d'installation lorsque le projet est accompagné de la réalisation d'une installation d'assainissement non collectif ; [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme] ;

**Considérant** le courrier de demande de pièces manquantes, a été notifié au pétitionnaire le 13/03/2023, donc après le délai d'un mois ne stoppant ainsi pas les délais d'instruction ;

**Considérant** que ces pièces n'ont pas été fournies ; et qu'en l'état, la demande ne peut être instruite au regard du code de l'urbanisme ;

**ARRETE**

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**. Vous ne pouvez pas entreprendre les travaux.

BEAUGEAY, le 25 mars 2023

Le Maire,

Joël ROSSIGNOL



*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).