

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 21/11/2023 et complétée le 05/12/2023

Avis de dépôt affiché en mairie le 22/11/2023

N° PC 017 036 23 R0007

Par :	Monsieur MENGUY Aurélien
Demeurant à :	10, rue de l'Eglise 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	10, rue de l'Eglise 17620 BEAUGEAY 36 C n°598, 36 C n°602
Nature des Travaux :	Construction d'un abri piscine attenant à la maison existante et d'une piscine.

Surface de plancher : 99 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de Permis de construire présentée le 21/11/2023 par Monsieur MENGUY AURELIEN, et complétée le 05/12/2023,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un abri piscine attenant à la maison existante et d'une piscine. ;
- sur un terrain situé 10, rue de l'Eglise ;
- pour une surface de plancher créée de 99 m² ;

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

VU le porter à connaissance relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (zone de submersion marine) en date du 22/06/2012, et complété le 15/12/2016,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018, modifié le 13/04/2021, et notamment le règlement applicable à la zone Ub,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Charente-Maritime – Service Eau, biodiversité et développement durable (EBDD) en date du 28/11/2023,

Vu l'avis favorable de Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Service régional de l'archéologie en date du 08/12/2023,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis De Construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Les eaux pluviales seront résorbées à l'intérieur de la propriété, avec un dispositif adapté au projet et au terrain.

Après neutralisation des produits de désinfection, les eaux de piscine seront rejetées comme les eaux pluviales de la construction existante.

Article 3 : Les espaces libres, c'est-à-dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations des véhicules, doivent être paysagés.

Article 4 : En cas de découverte archéologique en cours de travaux, le pétitionnaire devra en informer le Maire de la Commune conformément à l'article L.113-4 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est recommandé de contacter parallèlement le Service Régional de l'Archéologie à l'adresse suivante : 102 Grand'Rue 86020 POITIERS – Tél : 05.49.36.30.35. Il est rappelé que la loi prévoit des sanctions pour toutes destructions ou détériorations de vestiges archéologiques.

BEAUGEAY, le 19 décembre 2023

Le Maire,

Monsieur Joël ROSSIGNOL



Pour information :

Toute piscine enterrée, non couverte, privative, à usage individuel ou collectif, installée depuis le 1er janvier 2004, doit être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade (cf. loi n°2003-9 du 03/01/2003 relative à la sécurité des piscines).

NOTA BENE : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujetti 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 se situe en périmètre archéologique (Zone de saisine A - Tout dossier).

Le terrain est concerné par le retrait-gonflement des argiles (sécheresse) : risque important. Pour plus de précisions, consulter le site <https://www.georisques.gouv.fr/>

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, toutefois :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales.

- si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

- si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

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 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*02 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.