

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

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

Demande déposée le 02/01/2024

Avis de dépôt affiché en mairie le 02/01/2024

N° PC 017 036 24 R0001

Par : **Monsieur POYAU ALEXANDRE**

Demeurant à : **9, RESIDENCE DU STADE
17780 SAINT-NAZAIRE-SUR-CHARENTE**

Sur un terrain sis à : **LA MERLAUDERIE
17620 BEAUGEAY
36 ZA 100**

Nature des Travaux : **construction d'un hangar agricole avec
toiture photovoltaïque et 2 bureaux algeccos**

Surface de plancher : 28,8 m²

**Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : m²**

**Surface de plancher
nouvelle : m²**

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de Permis de construire présentée le 02/01/2024 par Monsieur POYAU Alexandre,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un hangar agricole avec toiture photovoltaïque et 2 bureaux algeccos ;
- sur un terrain situé LA MERLAUDERIE ;
- pour une surface de plancher créée de 28,8 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 Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.111-2,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 111-16 et suivants relatifs aux performances environnementales et énergétiques,

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

VU l'avis de la Direction générale de l'aviation civile (DGAC) - Aviation civile Mérignac en date du 24/01/2024,

VU l'avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 23/01/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 09/01/2024,

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime en date du 12/02/2024,

VU l'avis de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO) - service des eaux pluviales en date du 10/01/2024,

VU la consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Service régional de

l'archéologie en date du 08/01/2024,

VU l'avis de la Chambre d'agriculture de Charente-Maritime en date du 01/02/2024,

VU l'avis de la RESE en date du 16/01/2024,

VU l'avis du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER) en date du 25/01/2024,

Considérant qu'aux termes de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*" ;

Considérant qu'aux termes de l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme, "*Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.*" ;

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 raccordements aux divers réseaux seront à la charge du demandeur. Les réseaux seront enterrés.

Eau potable : Le branchement sera réalisé en limite de voie publique. Le pétitionnaire demandera auprès des services de la RESE un devis de raccordement au réseau public.

Électricité : le projet a été instruit par ENEDIS pour une puissance de raccordement électrique de 36 kVA triphasé.

Eaux pluviales : elles seront résorbées à l'intérieur de la propriété par un dispositif adapté au terrain et au projet.

Article 3 : La construction devra s'adapter au terrain naturel. Son implantation doit épouser au mieux la pente du terrain.

Article 4 : façades : les couleurs claires sont à proscrire. Vous devez privilégier les teintes sombres et les couleurs naturelles dues au vieillissement naturel des matériaux.

Toiture : les panneaux photovoltaïques seront de teintes sombres mates.

Article 5 : Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arbustive sera composée en priorité de Cornouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier.

Article 6 : Une autorisation de voirie pour la création d'un accès à la RD 239 et un arrêté d'alignement seront à obtenir auprès du Conseil Départemental – Direction des Infrastructures.

Les dimensions, formes et caractéristiques du débouché de la voie interne sur la RD 239 (rayon de giratoire notamment) seront en adéquation avec le trafic induit par cet aménagement afin de ne pas générer une insécurité routière.

Article 7 : Les prescriptions émises dans l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente-Maritime, annexé au présent arrêté, devront être rigoureusement respectées.

Article 8 : Le projet est concerné par les servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Rochefort-Charente-Maritime. Dans le cas où l'utilisation d'un engin de levage fixe ou mobile serait nécessaire à la réalisation des travaux, l'entreprise devra déposer sa demande sur la plateforme prévue à cet effet à l'adresse suivante : <https://guichet-unique-obstacles.aviation-civile.gouv.fr>, avec un préavis minimum de 1 mois.

Article 9 : En cas de découverte archéologique en cours de travaux, le pétitionnaire devra en informer le Maire de la Commune conformément à l'article L.112-7 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 14 février 2024

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.

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 (Seuil C - Unité foncière >10 000m²).

Le terrain est situé dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

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/>

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.

