

Demande déposée le 02/04/2024 et complétée le 16/04/2024 Avis de dépôt affiché en mairie le 04/04/2024	
Par :	Monsieur DEVARIEUX ABDON JEAN JOSEPH
Demeurant à :	16 RUE DE LA CROIX 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	16 RUE DE LA CROIX 17620 BEAUGEAY 36 C 475, 36 C 477, 36 C 545
Nature des Travaux :	Transformation d'un abri de jardin ouvert en logement

**N° PC 017 036 24 R0003**

Surface de plancher : 23 m<sup>2</sup>

Si dossier modificatif  
Surface de plancher  
antérieure : m<sup>2</sup>

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

**Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

VU la demande de Permis de construire présentée le 02/04/2024 par Monsieur DEVARIEUX ABDON JEAN JOSEPH, et complétée le 16/04/2024,

VU l'objet de la demande

- pour la transformation d'un abri de jardin ouvert en logement ;
- sur un terrain situé 16 RUE DE LA CROIX ;
- pour une surface de plancher créée de 23 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, modifié le 13/04/2021, et notamment le règlement applicable à la zone Ub,

**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. Les branchements seront réalisés en limite de voie publique. Le pétitionnaire demandera auprès des différents services concessionnaires un devis de raccordement aux réseaux publics.

**Article 3** : La construction devra former un ensemble homogène avec l'existant, notamment en ce qui concerne la nature et la teinte des enduits extérieurs, du matériau de couverture et des menuiseries.

**Article 4** : Les eaux pluviales seront résorbées à l'intérieur de la propriété, avec un dispositif adapté au projet et au terrain.

**Article 5** : 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 17 avril 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 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 se situe en périmètre archéologique (Seuil C - Unité foncière >10 000m<sup>2</sup>).

#### **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.

