

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/08/2024	
Avis de dépôt affiché en mairie le 03/09/2024	
Par :	DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME Représenté par Madame Sylvie MARCILLY
Demeurant à :	85 Boulevard de la république 17000 LA ROCHELLE
Sur un terrain sis à :	Les Ecluses 17620 BEAUGEAY
Nature des Travaux :	Travaux d'aménagement et de construction démontables en vue de l'installation de l'activité de balades à cheval et à vélos « La Manade » sur le site de la maison éclusière

N° PA 017 036 24 R0001

Surface de plancher : m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de permis d'aménager présentée le 23/08/2024 par DEPARTEMENT DE LA CHARENTE MARITIME, et complétée le 23/08/2024,

VU l'objet de la demande

- pour des travaux d'aménagement et de construction démontables en vue de l'installation de l'activité de balades à cheval et à vélos « La Manade » sur le site de la maison éclusière ;
- sur un terrain situé Les Ecluses ;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.425-17 relatif aux projets situés dans un site classé,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.341-7, L.341-10, L.414-4, et R.341-10,

VU le décret en date du 13/09/2011 portant classement, parmi les sites historiques et pittoresques du département de Charente-Maritime, le Marais de Brouage,

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 de la commune de Beaugeay approuvé le 04/09/2018, modifié le 13/04/2021, et notamment le règlement applicable à la (aux) zone(s) Np,

VU les consultations d'ENEDIS (PLAT'AU) en dates du 12/09/2024 et 14/02/2025,
VU la décision ministérielle en date du 10/02/2025 autorisant les travaux susvisés, après avis favorable de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 12/12/2024,
VU l'avis technique du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural (SDEER) en date du 30/09/2024,
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (PLAT'AU) en date du 06/09/2024, pour saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,
VU l'avis favorable assorti de prescription du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 20/09/2024,
VU technique du Syndicat Départemental d'Électrification et d'Équipement Rural, en date du 30/09/2024,
VU l'avis technique de la RESE (PLAT'AU), service eau potable, en date du 04/10/2024,
VU l'avis technique d'EAU 17, service assainissement individuel, en date du 05/09/2024,
VU l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime en date du 17/02/2025,

Considérant que le projet se situe dans le site classé susvisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-17 du Code de l'Urbanisme, *"Lorsque le projet est situé dans un site classé [...], la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement : a) Cet accord est donné par le Préfet [...] après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ; b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas."* ;

Considérant que le ministre a donné son accord, après avis favorable assorti de prescriptions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivant(s).

Article 2 : Les projets sont soumis au respect des règles fixées au « *Chapitre 3. Règles de constructions – conditions d'utilisations et d'exploitations* », du Plan de Prévention des Risques Naturels susvisé, destinées à limiter et à réduire leur vulnérabilité, sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels qui interviennent pour leur compte.

Les recommandations définies au chapitre 4 seront observées.

Article 3 : Les recommandations émises par EAU 17, précisées dans le compte-rendu de contrôle de fonctionnement et d'entretien des dispositifs d'assainissement individuel du 05/09/2024, joint au dossier de permis de construire, devront être respectées, notamment :

- installer des tampons d'accès sécurisés sur la fosse toutes eaux
- installer une canalisation de ventilation en sortie de la fosse toutes eaux afin de permettre d'extraction des gaz et empêcher la corrosion des ouvrages. La canalisation remontera au-dessus du toit et sera munie en extrémité d'un extracteur de gaz de type statique ou éolien

- changer le tampon d'accès au regard de répartition
S'agissant de l'entretien, vidanger la fosse toutes eaux (conseillé tous les 4 ans en moyenne) et nettoyer le préfiltre.

Article 4 : Les prescriptions du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 20/09/2024 seront respectées, à savoir : aucun nouvel accès sur la RD 238 ne sera créé.

BEAUGEAY, le 25 février 2025

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.

L'ensemble du département de la Charente-Maritime est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°17-196 en date du 27 janvier 2017).

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 situé dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de types 1 et 2.

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

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

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 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.