

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/04/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le 15/04/2025

N° DP 017 036 25 00016

Par :	Ferme de Cordon
Représentée par :	Madame Frédérique MASSIN-COURBOIN
Demeurant à :	La Combe 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	La Combe 17620 BEAUGEAY 36 A 224, 36 A 225, 36 A 338, 36 A 340, 36 A 341, 36 A 342, 36 A 343, 36 ZC 127, 36 ZC 128
Nature des Travaux :	Création d'une ouverture sur le pignon sud-ouest de la grange

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 11/04/2025 par Ferme de Cordon, représentée par Madame Frédérique MASSIN-COURBOIN

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une ouverture sur le pignon sud-ouest de la grange ;
- sur un terrain situé La Combe ;

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, 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 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 zone A,

VU l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) (PLAT'AU) en date du 05/05/2025,

VU l'arrêté préfectoral autorisant les travaux susvisés, après avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 05/05/2025,

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 Préfet a donné son accord, après avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ;

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivant(s).

Article 2 : Les prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France et du Préfet, formulées dans les autorisations jointes au présent arrêté, devront être rigoureusement respectées.

BEAUGEAY, le 9 mai 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.

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 situé en zone Natura 2000.

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

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 000m²).

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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). Toutefois, certains travaux ne peuvent être immédiatement entrepris (démolitions soumises à autorisations, travaux en site inscrit, en cas de prescriptions d'archéologie préventive, ...).

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.

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.

