

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

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

Demande déposée le 18/04/2025 et complétée le 07/05/2025	
Avis de dépôt affiché en mairie le 23/04/2025	
Par :	Monsieur BOUTIN YOANN et Madame BOUTIN DELPHINE
Demeurant à :	14 RUE DES CLOCHERIES 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	14 RUE DES CLOCHERIES 17620 BEAUGEAY 36 ZD 229
Nature des Travaux :	Construction d'un garage en annexe

N° DP 017 036 25 00019

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 18/04/2025 par Monsieur BOUTIN YOANN et Madame BOUTIN DELPHINE, et complétée le 07/05/2025,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage en annexe ;
- sur un terrain situé 14 RUE DES CLOCHERIES ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 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) Ub,

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 : La construction sera implantée strictement en limites de propriété, sans retrait ni débords sur le fond voisin. Les murs seront également enduits côté voisin.
Les eaux pluviales seront résorbées à l'intérieur de la propriété, avec un dispositif adapté au projet et au terrain.

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 : Le terrain d'assiette doit être aménagé en espaces libres non imperméabilisés (surfaces de pleine terre végétalisées, toitures ou façade végétalisées...) à raison de 30 % minimum de l'unité foncière.

Les espaces libres de toute construction ou de circulation doivent faire l'objet d'un traitement paysager (espace enherbé, plantations...) qui pourra inclure les systèmes de stockage des eaux de pluies et d'assainissement.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire.

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 13 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 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.