

**MAIRIE  
de BEAUGEAY**

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

Demande déposée le 28/06/2025	
Avis de dépôt affiché en mairie le 30/06/2025	
Par :	Monsieur DEMOULIN Xavier, Madame DEMOULIN Corinne
Demeurant à :	8 Rue de la Touche 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	8 Rue de la Touche 17620 BEAUGEAY 36 B 683
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

**N° DP 017 036 25 00026**

**Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

VU la déclaration préalable présentée le 28/06/2025 par Monsieur DEMOULIN Xavier et Madame DEMOULIN Corinne,

VU l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 8 Rue de la Touche ;

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 zone Ub,

VU la consultation du Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural (SDEER) en date du 04/07/2025,

VU la consultation de la RESE en date du 04/07/2025,

VU l'avis technique d'ENEDIS en date du 08/07/2025,

**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** : Sur un terrain d'une superficie totale de 3 930 m<sup>2</sup> est réalisée une division (1 lot) en vue de construire située en zone Ub : Terrain A d'une superficie de 988 m<sup>2</sup>,  
L'accès se fera par la Rue de la Touche via la parcelle B 684 et la servitude de passage à créer sur le surplus de la parcelle B 683.

Toute construction ne pourra être autorisée que sous réserve du respect des règles d'urbanisme, notamment en matière de desserte par les réseaux, la voie et du respect des éventuelles servitudes.

**Article 3** : 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.

**Électricité** : Compte tenu du type de projet, la réponse est basée sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé. Sur la base de ces hypothèses retenues, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (**extension**).

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

BEAUGEAY, le 18 juillet 2025

Le Maire,

Joël ROSSIGNOL



**Pour information** : Le projet étant accessible par un chemin privé, il sera nécessaire d'obtenir l'accord de tous les propriétaires pour autorisation de passage (réseaux et véhicules), selon le Code Civil.

**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>).

*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.

