MAIRIE de BEAUGEAY

DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/08/2025 **Avis de dépôt affiché en mairie le 20/08/2025**	
Par :	**Monsieur COCKX HERMAN RENE**
Demeurant à :	**12 ALL DES ROSIERS** **17620 BEAUGEAY**
Sur un terrain sis à :	**12 ALL DES ROSIERS** **17620 BEAUGEAY** **36 C 639**
Nature des Travaux :	**Cabanon de jardin**

N° DP 017 036 25 00036

Surface de plancher : 4,95 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 19/08/2025 par Monsieur COCKX HERMAN RENE,
VU l'objet de la déclaration :

- pour un cabanon de jardin ;
- sur un terrain situé 12 ALL DES ROSIERS ;
- pour une surface de plancher créée de 4,95 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 zone 1AU,
VU le permis d'aménager n° PA 017 036 19 R0001, "La Roseraie", accordé en date du 07/11/2019, modifié en date du 15/04/2020 et 08/07/2020, et notamment le règlement applicable,

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 fonds voisin.

Article 3 : 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 25 août 2025
Le Maire,

MAIRIE de BEAUGEAY 17 (Charente-Maritime)

Joël ROSSIGNOL

NOTA BENE : Le projet autorisé par cette autorisation d'urbanisme peut être assujetti 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 (Zone de saisine A - Tout dossier).

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.