

MAIRIE
de BEAUGEAY

DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/11/2025 et complétée le 20/01/2026

Avis de dépôt affiché en mairie le 12/11/2025

N° DP 017 036 25 00049

Par :	Monsieur WASMER CHRISTOPHE
Demeurant à :	14 RUE DE L EGLISE 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	14 RUE DE L EGLISE 17620 BEAUGEAY Section C n° 618, C n° 620
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 10/11/2025 par Monsieur WASMER CHRISTOPHE, et complétée le 20/01/2026,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé 14 RUE DE L EGLISE ;
- 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 aux zones Np et 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.

Article 2 : Après neutralisation des produits de désinfection, les eaux de piscine seront rejetées comme les eaux pluviales de la construction existante.

Piscine dont la filtration est asservie par un système autre que le filtre à cartouche :

- Si l'habitation est raccordée au réseau public d'assainissement, les eaux de lavage des filtres, considérées comme « eaux usées » devront s'y rejeter.
- Dans le cas contraire, elles seront recueillies dans une fosse septique de 1000 litres,

suivis d'un épandage souterrain d'une longueur minimale de 20 mètres.

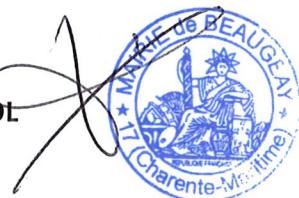
Le niveau de sortie des effluents sera situé à la cote - 0,40 m par rapport à l'entrée. A cet effet, il est recommandé de positionner la fosse septique le plus haut possible de manière à ce que l'épandage puisse être réalisé très superficiellement.

Le système de remplissage de la piscine devra être conçu ou sinon équipé d'un disconnecteur pour éviter le retour d'eau vers le réseau public au cas où la pression de distribution deviendrait nulle, à l'occasion, par exemple, de travaux.

BEAUGEAY, le 21 janvier 2026

Le Maire,

Joël ROSSIGNOL



Pour information : Toute piscine enterrée, non couverte, privative, à usage individuel ou collectif, installée depuis le 1er janvier 2004, doit être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade (cf. loi n°2003-9 du 03/01/2003 relative à la sécurité des piscines).

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 se situe en périmètre archéologique (Seuil C - Unité foncière >10 000m²).

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

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/>

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 demandeur peut 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'État dans un délai d'un mois suivant la notification de la décision.

Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le demandeur peut également saisir d'un recours contentieux le Tribunal administratif dans un délai de 2 mois suivant la notification de la décision. 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/>).

Le délai de recours contentieux contre une décision relative à une autorisation d'urbanisme n'est pas prorogé par l'exercice d'un

recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.

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.

