

Demande déposée le 16/06/2026		N° PC 017 036 25 00005 M01
Par :	SAS IMMO MENGUY	Surface de plancher : inchangée
Représenté par :	Monsieur Aurélien MENGUY	
Demeurant à :	Rue de l'église 17620 BEAUGEAY	
Sur un terrain sis à :	Rue de Beauregard 17620 BEAUGEAY 36 B 826	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain-pied Création d'un accès sur la parcelle avec un trottoir bateaux béton de 3m de large en remplacement de l'accès par le droit de passage initialement prévu sur la parcelle de gauche (LOT1)	

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 16/06/2026 par la SAS IMMO MENGUY, représentée par Monsieur Aurélien MENGUY,

VU l'objet de la demande

- pour la création d'un accès sur la parcelle avec un trottoir bateaux béton de 3m de large en remplacement de l'accès par le droit de passage initialement prévu sur la parcelle de gauche (LOT1) ;
- sur un terrain situé Rue de Beauregard ;
- pour une surface plancher inchangée ;

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 R.111-2, R.111-5, L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral n°99-2695 du 17/09/1999 portant classement des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime,

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 l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable n°DP 017 036 25 00027 en date du 29/07/2025 autorisant la création de ce terrain à bâtir,

VU l'arrêté du permis initial n° PC 017 036 25 00005 accordé en date du 27/11/2025,

VU l'arrêté du permis de construire n° PC 017 036 25 00004 accordé en date du 27/11/2025 sur le même terrain,

VU l'avis favorable avec réserve du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 29/06/2026,

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme "*Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la*

salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

Considérant qu'aux termes de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme *"Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic."* ;

Considérant que la déclaration préalable n°DP 017 036 25 00027 susvisée, autorisant la création du terrain à bâtir, dispose d'un plan de composition imposant la position d'un accès unique au lot créé ;

Considérant les permis de construire n°PC 017 036 25 00004 et n°PC 017 036 25 00005 susvisés qui sont indissociables car situés sur la même parcelle, issue de la division établie par la déclaration préalable n°DP 017 036 25 00027 susvisée ;

Considérant que ces permis prévoient la création d'un seul accès pour les deux constructions projetées, en accord avec les avis de la Direction des Infrastructures de chacun des permis et conformément au plan de composition de la DP n°017 036 25 00027 ;

Considérant l'avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 29/06/2026 qui prescrit *"la création d'un accès commun pour les deux maisons à la RD 238"* ;

Considérant que le présent projet consiste en la création d'un nouvel accès à la construction établi dans le cadre du permis de construire initial n° PC 017 036 25 00005 susvisé ;

Considérant que la création de ce nouvel accès sur la RD 238, en méconnaissance de l'avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) susvisé, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique,

Dès lors, le projet susvisé contrevient aux dispositions des articles R.111-2 et R.111-5 du Code de l'Urbanisme, de la déclaration préalable de travaux n° DP 017 036 25 00027 susvisée, ainsi qu'à la prescription du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) ;

ARRETE

Article 1 : Le présent permis de construire modificatif est **REFUSÉ**.

BEAUGEAY, le 5 août 2026

Le Maire,

Joël ROSSIGNOL



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.