

**MAIRIE  
de BEAUGEAY**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 20/12/2025**

**Avis de dépôt affiché en mairie le 23/12/2025**

**N° PC 017 036 25 00007**

|                        |                                                                                                                                                     |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par :                  | <b>EARL FERME DE CORDON</b>                                                                                                                         |
| Représenté par :       | <b>Madame MASSIN-COURBOIN Frédérique</b>                                                                                                            |
| Demeurant à :          | <b>LA COMBE<br/>17620 BEAUGEAY</b>                                                                                                                  |
| Sur un terrain sis à : | <b>LA COMBE<br/>17620 BEAUGEAY<br/>36 A 224, 36 A 225, 36 A 338, 36 A 339, 36 A<br/>340, 36 A 341, 36 A 342, 36 A 343, 36 ZC 127,<br/>36 ZC 128</b> |
| Nature des Travaux :   | <b>Construction de trois bâtiments agricoles<br/>ouverts</b>                                                                                        |

**Surface de plancher : 0 m²**

**Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

VU la demande de Permis de construire présentée le 20/12/2025 par EARL FERME DE CORDON représenté par Madame MASSIN-COURBOIN Frédérique,

VU l'objet de la demande

- pour la construction de trois bâtiments agricoles ouverts ;
- sur un terrain situé LA COMBE ;
- pour une surface 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.151-19 et L.151-23 relatifs à l'identification et la localisation d'éléments urbains ou paysagers à protéger, conserver, mettre en valeur, ou requalifier,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article R.425-17 relatif aux projets situés dans un site classé,

VU le Code de l'Environnement, notamment ses articles L.341-7, L.341-10, L.414-4, et R.341-10,

VU le décret en date du 13/09/2011 portant classement, parmi les sites historiques et pittoresques du département de Charente-Maritime, le Marais de Brouage,

VU le porter à connaissance relatif à la prise en compte des risques littoraux (érosion côtière et submersion marine) dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLU) et les actes d'occupation des sols des communes du bassin de la Seudre et des marais de Brouage (zone de submersion marine) en date du 22/06/2012, et complété le 15/12/2016,

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) A, Ap, Np,

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) (PLAT'AU) en date du 06/01/2026,

VU l'avis technique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Service régional de l'archéologie (PLAT'AU) en date du 16/01/2026,

VU l'avis technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime en date du 11/03/2026,

VU l'avis technique de la Chambre d'agriculture de Charente-Maritime en date du 03/02/2026,

VU la décision ministérielle autorisant les travaux susvisés, après avis favorable assorti de prescriptions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, en date du 19/08/2026,

**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** le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 16/05/2023 ;

**Considérant** l'avis technique avec recommandations du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime en date du 11/03/2026 ;

**Considérant** qu'il n'existe aucune DECI à proximité du projet, et que le pétitionnaire ne propose aucune DECI privé dans le cadre de son projet ;

**Considérant** qu'il y a lieu de prendre des mesures afin de s'assurer que le projet ne porte pas atteinte à la sécurité publique ;

**Considérant** que le projet se situe dans le site classé susvisé ;

**Considérant** qu'aux termes de l'article R.425-17 du Code de l'Urbanisme, *"Lorsque le projet est situé dans un site classé [...], la décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable ne peut intervenir qu'avec l'accord exprès prévu par les articles L.341-7 et L.341-10 du code de l'environnement : a) Cet accord est donné par le Préfet [...] après avis de l'architecte des Bâtiments de France, lorsque le projet fait l'objet d'une déclaration préalable ; b) Cet accord est donné par le ministre chargé des sites, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les autres cas."* ;

**Considérant** que le ministre a donné son accord, après avis favorable assorti de prescriptions de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

## **ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis De Construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivant(s).

**Article 2 :** Les prescriptions du Ministre, formulées dans l'autorisation jointe au présent arrêté, et retranscrites ci-dessous, devront être rigoureusement respectées :

« [...] les couvertures de toit des hangars soient en fibrociment de couleur grise et mate ou en bac acier d'un autre RAL que celui proposé. »

**Article 3 :** Toutes les prescriptions et recommandations émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime dans l'avis joint au présent arrêté, devront être rigoureusement respectées, et notamment :

1. Prendre toute disposition pour éviter la pollution des eaux et des sols, soit par les produits stockés, soit par les eaux d'extinction.
2. Mettre en place la réserve incendie proposée initialement dans le projet. Pour être recevable, cette réserve incendie devra se situer à une distance d'au moins 25 m des bâtiments projetés. Il convient également de prévoir une aire de mise en aspiration. Ces dispositions devront respecter le RDDECI départemental (fiche 04) en vigueur (consultable à l'adresse <https://deci.sdis17.fr>).
3. Dès la mise en service du nouveau PEI, il convient de prendre contact via l'adresse [deci@sdis17.fr](mailto:deci@sdis17.fr) pour que celui-ci soit **obligatoirement** réceptionné par nos services.

**Article 4 :** 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.

Chaque haie nouvelle devra être composée d'au moins trois essences locales adaptées au climat et aux caractéristiques du terrain d'assiette. La strate arborée est composée en priorité du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Charme, Merisier... La strate arbustive est composée en priorité du Comouiller mâle, de l'Aubépine, du Sureau, de l'Erable champêtre, du Prunelier... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, est composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune.

**Article 5 :** Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues des aménagements projetés doivent être gérées sur le terrain d'assiette du projet par un dispositif conforme à la réglementation en vigueur, de préférence à l'aide de techniques dites alternatives (puisard, noue d'infiltration...), dimensionnées en fonction de l'opération, de la nature des sols et de l'espace disponible.

**Article 6 :** 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 20 août 2026

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

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 est situé dans une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Le terrain est situé en zone Natura 2000.

Le terrain est concerné par des haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### **Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, toutefois :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

- si votre projet se situe en site inscrit, en application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, vous ne pourrez entreprendre les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

- si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

- si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à l'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

*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 du permis :**

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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407\*02 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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).

**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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.

