

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

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

Demande déposée le 29/04/2024

Avis de dépôt affiché en mairie le 06/05/2024

N° PC 017 036 24 R0004

Par :	COMMUNE DE BEAUGEAY (MAIRIE)
Représentée par :	Monsieur Joël ROSSIGNOL
Demeurant à :	1 RUE DES RIDOLLIERES 17620 BEAUGEAY
Sur un terrain sis à :	11 Rue des Ridollieries 17620 BEAUGEAY 36 C 550, 36 C 551, 36 C 552
Nature des Travaux :	Création d'un accueil périscolaire et d'ateliers communaux dans une maison et un garage

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la demande de Permis de construire présentée le 29/04/2024 par la COMMUNE DE BEAUGEAY (MAIRIE), représentée par Monsieur Joël ROSSIGNOL,

VU l'objet de la demande

- pour la création d'un accueil périscolaire et d'ateliers communaux dans une maison et un garage ;
- sur un terrain situé 11 rue des ridollieries ;

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 ses articles L 425-3 et R 425-15 relatifs aux projets portant sur un établissement recevant du public (ERP),

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L 122-3, L 161-1, R 122-5 à R 122-21, R 143-1 et suivants, R 164-1 et suivants,

VU l'autorisation de travaux, n° AT 017 036 24 R0001, jointe à la demande de permis de construire,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04/09/2018, modifié le 13/04/2021, et notamment le règlement applicable aux zones Ue et Ub,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Charente-Maritime en date du 31/05/2024,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale pour l'Accessibilité aux personnes handicapées des Etablissements Recevant du Public en date du 18/04/2024,

Considérant qu'aux termes de l'article R 425-15 du Code de l'Urbanisme, "*Lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente.*

Le permis de construire indique, lorsque l'aménagement intérieur de l'établissement recevant du

public ou d'une partie de celui-ci n'est pas connu lors du dépôt de la demande, qu'une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée." ;

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions émises par la commission de sécurité incendie et la commission pour l'accessibilité des personnes handicapées dans leurs rapports annexés à l'autorisation AT n°017 036 24 R0001 susvisée, seront rigoureusement respectées.

BEAUGEAY, le 13 septembre 2024

Le Maire,

Monsieur 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 (Seuil C - Unité foncière >10 000m²).

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 L2131-2 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 (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 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.

