

**MAIRIE  
de BEAUGEAY**

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

**Demande déposée le 30/10/2024 et complétée le 13/11/2024**

**Avis de dépôt affiché en mairie le**

**N° PC 017 036 20 R0004 M01**

Par : **Monsieur BABINEAU Olivier, Madame  
BABINEAU Blandine**

Demeurant à : **18, rue de l'église  
17620 BEAUGEAY**

Sur un terrain sis à : **4, rue des Ridollières  
17620 BEAUGEAY  
36 B n°838, 36 B n°839**

Nature des Travaux : **Création d'un second gîte, modification des  
ouvertures et construction d'une terrasse en  
bois.**

**Surface de plancher : 0 m<sup>2</sup>**

**Si dossier modificatif  
Surface de plancher  
antérieure : 94,16 m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher  
nouvelle : 94,16 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 30/10/2024 par Monsieur BABINEAU Olivier et Madame BABINEAU Blandine, et complétée le 13/11/2024,

VU l'objet de la demande

- Pour la création d'un second gîte, la modification des ouvertures et la construction d'une terrasse en bois
- sur un terrain situé 4, rue des Ridollières ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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 Ub,

VU l'arrêté du permis initial n° PC 017 036 20 R0004 accordé en date du 19/11/2020,

VU l'avis favorable avec réserve du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 13/11/2024,

**ARRETE**

**Article 1** : Le présent Permis de Construire Modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

**Article 2** : Les eaux pluviales seront résorbées à l'intérieur de la propriété, avec un dispositif adapté au projet et au terrain.

**Article 3** : Les ouvertures en toiture s'inscriront obligatoirement dans la pente du toit. Les volets battants et les portes seront de la même couleur. Les volets sont pleins et de préférence en bois peints. Les volets roulants seront posés de telle façon que leur coffret ne soit pas visible extérieurement.

**Article 4** : Les prescriptions émises dans l'arrêté initial sont maintenues.  
Le présent arrêté n'apporte aucun changement à la période de validité du permis initial.

**BEAUGEAY, le 26 novembre 2024**

**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 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 000m<sup>2</sup>).

#### **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 (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.