

Demande déposée le 28/01/2025 et complétée le 18/02/2025

Avis de dépôt affiché en mairie le 29/01/2025

**N° PA 017 036 20 R0001 M03**

Par : **SARL LOTISSEURS DE L'OUEST**  
Représentée par Monsieur **PLAIRE Yohann**

Demeurant à : **145 BIS boulevard André Sautel**  
**17000 LA ROCHELLE**

Sur un terrain sis à : **rue des Ridollières**  
**17620 BEAUGEAY**  
**36 ZD 216**

Nature des Travaux : **Modifier l'entrée du lotissement par la création d'une nouvelle voie entre les lots 1 et 23 (entrée du lotissement) + création cheminement d'un cheminement entre la voie nouvelle d'entrée de l'opération et la rue des Traincares + modif revêtements de la voirie et des cheminements + suppression du terrain de pétanque, mise en place d'une table avec assise et la création d'une noue + déplacement du parking prévu au nord Est du lot 32 face au lot 10 + déplacement d'un parking prévu au sud du lot 24 face lot 9 + agrandissement de la noue au nord-est du lot 32 et de l'espace vert à l'Est du lot 28**

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

Si dossier modificatif  
Surface de plancher  
antérieure : 0 m<sup>2</sup>

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

### **Le Maire de la Ville de BEAUGEAY**

VU la demande de permis d'aménager modificatif présentée le 28/01/2025 par la SARL LOTISSEURS DE L'OUEST, représentée par Monsieur PLAIRE Yohann, et complétée le 18/02/2025,

VU l'objet de la demande :

- Modifier l'entrée du lotissement par la création d'une nouvelle voie entre les lots 1 et 23 (entrée du lotissement) + création cheminement d'un cheminement entre la voie nouvelle d'entrée de l'opération et la rue des Traincares + modif revêtements de la voirie et des cheminements + suppression du terrain de pétanque, mise en place d'une table avec assise et la création d'une noue + déplacement du parking prévu au nord Est du lot 32 face au lot 10 + déplacement d'un parking prévu au sud du lot 24 face lot 9 + agrandissement de la noue au nord-est du lot 32 et de l'espace vert à l'Est du lot 28 ;
- sur un terrain situé rue des Ridollières ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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 1AU,  
VU l'arrêté du permis initial n° PA 017 036 20 R0001 M02 accordé en date du 16/03/2021,  
VU la consultation dématérialisée de la Communauté d'agglomération Rochefort Océan (CARO) - service des eaux pluviales en date du 04/02/2025,  
VU la consultation dématérialisée de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) – Service régional de l'archéologie (PLAT'AU) en date du 07/02/2025,  
VU l'avis dématérialisé d'ENEDIS (PLAT'AU) en date du 07/03/2025,  
VU l'avis dématérialisé de la RESE (PLAT'AU) en date du 28/02/2025,  
VU l'avis technique avec prescription du Conseil Départemental de Charente-Maritime – Direction des Infrastructures (DI) en date du 24/02/2025,

**Considérant** l'avis favorable du Conseil Départemental de Charente-Maritime, sous réserve que :  
« - Le débouché de la voie interne du lotissement sur la Route Départementale n° 238 respecte les rayons de giration nécessaires au trafic induit par le lotissement (véhicules d'incendie et de secours...),  
- Les espaces verts (arbres tiges, haies...), clôtures, et constructions (boîtes aux lettres...) implantés sur l'unité foncière, de part et d'autre du débouché de la voie interne sur la route départementale soient dimensionnés de manière à dégager des cônes de visibilité suffisants pour les véhicules sortant du lotissement,  
- Le pétitionnaire prenne à sa charge les frais relatifs à la mise en conformité du débouché de la voie interne sur la Route Départementale n° 238 (accès existant), tel qu'il sera prescrit dans l'autorisation de voirie,  
- Le débit des eaux pluviales issues de l'unité foncière et s'écoulant sur le domaine public départemental soit, après réalisation du projet, inférieur ou égal à ce même débit avant sa réalisation,  
- L'écoulement des eaux pluviales le long de la route départementale soit maintenu. » ;

## **ARRETE**

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

**Article 2 :** Les prescriptions émises dans l'avis du Conseil Départemental de Charente-Maritime, annexé au présent arrêté seront strictement respectées.

**Article 3 :** Un arrêté d'alignement et une autorisation de voirie devront être demandés avant tous travaux entrepris en limite et sur le domaine public département.

Une Déclaration de travaux et une déclaration d'intention de commencement de travaux devront être déposées si les travaux nécessitent la réalisation de tranchées, l'utilisation d'engins de levage, etc...

**Article 4 :** Le projet est desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Eau potable : branchements existants – Faire demande d'ouverture compteur et abonnement au service.

Assainissement : branchements existants – Faire demande d'abonnement au service.

Le pétitionnaire devra privilégier un raccordement gravitaire ses effluents vers le réseau de collecte. Si un poste de relevage s'avère nécessaire, l'aménageur devra se conformer aux prescriptions du guide technique d'EAU 17.

Les constructions liées à ce Permis d'Aménager seront assujetties à la Participation Financière de raccordement à l'Assainissement Collectif (PFAC).

**Article 5 :** Les autres 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 17 mars 2025

Le Maire,

Joël ROSSIGNOL



**Pour information :**

*Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17/05/2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.*

**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 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.