

**MAIRIE
de BEAUGEAY**

**DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 25/02/2025 et complétée le 21/03/2025 Avis de dépôt affiché en mairie le 26/02/2025	
Par :	Monsieur GUBLIN JACKY
Demeurant à :	2 RUE GRANDE RUE 10440 TORVILLIERS
Sur un terrain sis à :	27 RUE DU MOULIN DE LA TRAÎNE - LOTISSEMENT LES HAUTS DU BOURG - LOT N°19 17620 BEAUGEAY 36 ZD 470
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine enterrée de 9,89m ²

N° DP 017 036 25 00009

Surface de plancher : 0 m²

Le Maire de la Ville de BEAUGEAY

VU la déclaration préalable présentée le 25/02/2025 par Monsieur GUBLIN JACKY, et complétée le 21/03/2025,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine enterrée de 9,89m² ;
- sur un terrain situé 27 RUE DU MOULIN DE LA TRAÎNE - LOTISSEMENT LES HAUTS DU BOURG - LOT N°19 ;
- pour une surface de 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 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 (aux) zone(s) 1AU,

VU le permis d'aménager n° PA 017 036 20 R0001, "Les Hauts du Bourg", accordé en date du 29/07/2020, modifié en date du 16/03/2021, et notamment le règlement applicable,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivant(s).

Article 2 : 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.

Après neutralisation des produits de désinfection, les eaux de piscine seront rejetées comme les eaux pluviales de la construction existante.

Piscine dont la filtration est asservie par un système autre que le filtre à cartouche :

- Si l'habitation est raccordée au réseau public d'assainissement, les eaux de lavage des filtres, considérées comme « eaux usées » devront s'y rejeter.
- Dans le cas contraire, elles seront recueillies dans une fosse septique de 1000 litres, suivies d'un épandage souterrain d'une longueur minimale de 20 mètres.

Le niveau de sortie des effluents sera situé à la cote - 0,40 m par rapport à l'entrée. A cet effet, il est recommandé de positionner la fosse septique le plus haut possible de manière à ce que l'épandage puisse être réalisé très superficiellement.

Le système de remplissage de la piscine devra être conçu ou sinon équipé d'un disconnecteur pour éviter le retour d'eau vers le réseau public au cas où la pression de distribution deviendrait nulle, à l'occasion, par exemple, de travaux.

Article 3 : 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.

Le terrain doit être aménagé en espaces libres non imperméabilisés (surfaces de pleine terre végétalisées, toitures ou façade végétalisées...) à raison de 20% minimum de l'unité foncière.

Pour toutes les plantations, les espèces invasives et allergisantes sont à proscrire.

BEAUGEAY, le 28 mars 2025

Le Maire,

Joël ROSSIÉGNOL



Pour information :

Toute piscine enterrée, non couverte, privative, à usage individuel ou collectif, installée depuis le 1er janvier 2004, doit être équipée d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade (cf. loi n°2003-9 du 03/01/2003 relative à la sécurité des piscines).

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/>

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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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). Toutefois, certains travaux ne peuvent être immédiatement entrepris (démolitions soumises à autorisations, travaux en site inscrit, en cas de prescriptions d'archéologie préventive, ...).

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.

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.

