



DOSSIER : N° DP 017 462 22 P0018  
Déposé le : 30/09/2022  
Demandeur : Monsieur LAVENU Yannick  
Demeurant à : 7 Le Hameau des Fontaines 17100 VENERAND  
Nature des travaux : Piscine  
Sur un terrain sis à : 7 LE HAMEAU DES FONTAINES à VENERAND (17100)  
Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 404

COMMUNE de VENERAND

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**délivré par le Maire au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une piscine ;
- sur un terrain situé 7 LE HAMEAU DES FONTAINES à VENERAND (17100) ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03-07-2018,

Vu le règlement y afférent, notamment celui de la zone Ua,

Vu les plans joints à la demande,

Vu l'avis Favorable de la D.R.A.C. en date du 12/10/2022 dont copie jointe,

Vu les observations de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/10/2022 dont copie jointe,

**ARRÊTE**

**Article 1 - DECISION**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition.

**Article 2 - INFORMATIONS**

Il est rappelé que, conformément à l'article R 128.2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la piscine devra être pourvue d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades.

Les eaux de vidange du bassin seront évacuées après neutralisation du désinfectant résiduel qu'elles peuvent contenir, au réseau naturel, via les réseaux d'eaux pluviales collectifs ou individuels.

Les observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/10/2022 pourront être respectées :

- Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre ;
- Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage ;
- La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles ;
- La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte) ;
- Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).

Si la construction de la piscine nécessite l'abattage d'arbres, les sujets devront être remplacés impérativement par des arbres de haute tige d'essences locales.

**Article 3 - ACHEVEMENT TRAVAUX**

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en 3 exemplaires en mairie dès réalisation de la totalité des travaux.

VENERAND, le 21 NOV

Le Maire  
Françoise LIBOUREL

*Libourel*



Le terrain est situé dans un secteur de sismicité modéré. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010, les normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr).

Le terrain est situé dans un secteur fort à risque de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

Conformément à l'arrêté préfectoral n° 17-196 du 27 janvier 2017 « Lors de la construction ou de travaux d'aménagement d'un bâtiment, des dispositions doivent être prises pour la protection de l'ouvrage contre les termites ou autres insectes xylophages ». Des renseignements peuvent être obtenus sur [www.charente-maritime.gouv.fr](http://www.charente-maritime.gouv.fr).

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la Commune conformément à l'article L.112-7 du Code de la Construction et de l'Habitation. Il est recommandé de contacter parallèlement le Service régional de l'Archéologie, 102 Grand'Rue - BP 553 - 86020 POITIERS - Tél. 05.49.36.30.35.

**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 et 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 ; Le maire doit vous informer de la date de cette transmission.

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou effectuer cette démarche en ligne sur l'application Télérecours (<http://www.telerecours.fr>).

Durée de validité d'une autorisation d'urbanisme :

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 n'ont pas évolué (article R.424-21 du code de l'urbanisme). 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 l'autorisation 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 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 doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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.

Modalités de déclaration de la taxe d'aménagement :

Les renseignements figurant dans la déclaration préalable serviront en cas de création de surfaces nouvelles au calcul des impositions prévues par le code général des impôts. A l'issue des travaux, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux pour le calcul des impositions. La déclaration doit être effectuée sur l'espace sécurisé depuis le site [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr), via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affichée en mairie le : 21 NOV. 2022

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 21 NOV. 2022

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 30/09/2022



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Transmis en Sous-Préfecture

le 21 NOV. 2022

Pièce annexée  
à la déclaration préalable  
en date du : 21 NOV. 2022

Direction régionale des affaires culturelles de Nouvelle Aquitaine  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Charente-Maritime

MAIRIE VENERAND  
26 RUE DES DEUX SOURCES  
17100 VENERAND

Dossier suivi par : Olivier FOLTRAN

Objet : demande de déclaration préalable

A La Rochelle, le 14/10/2022

numéro : dp46222P0018

demandeur :

adresse du projet : 7 lotissement le hameau des fontaines 17100  
VENERAND

LAVENU YANNICK 1834/22L

nature du projet : Construction neuve individuelle

déposé en mairie le : 30/09/2022

reçu au service le : 10/10/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de  
visibilité - AQUEDUC GALLO-ROMAIN

DP 01746222P0018  
Le Maire,

Françoise LIBOUREL



Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. Par conséquent l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.

Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.

La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.

La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).

Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).

Si la construction de la piscine nécessite l'abattage d'arbres, les sujets devront être remplacés impérativement par des arbres de haute tige d'essences locales.

L'architecte des Bâtiments de France

Isabelle VAN MASTRIGT



Transmis en Sous-Préfecture  
le 21 NOV. 2022



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par :  
Bastien GISSINGER  
0765174264

bastien.gissinger@culture.gouv.fr

Références : DP01746222P0018-1

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

La Préfète de région

**Pièce annexée**

**à la déclaration préalable  
en date du : 21 NOV. 2022**

à

Communauté d'Agglomération de Saintes  
Service Instructeur  
12 Boulevard Guillet Maillet  
17100 SAINTES

À l'attention de Magali Guilbaud,

Poitiers, le 12 octobre 2022



**Objet :** Archéologie préventive – Réception d'un dossier d'aménagement  
**Références :** VENERAND (CHARENTE-MARITIME), 7 lotissement le Hameau des Fontaines  
DP01746222P0018  
Votre courrier du 30 septembre 2022  
Livre V du Code du patrimoine

Vous m'avez transmis le dossier d'aménagement visé en référence afin que j'évalue son impact sur d'éventuels vestiges archéologiques et que je détermine, le cas échéant, les mesures d'archéologie préventive nécessaires à mettre en œuvre.

J'ai l'honneur d'en accuser réception à la date du 11 octobre 2022.

Après examen du dossier, je vous informe que, en l'état des connaissances archéologiques sur le secteur concerné, de la nature et de l'impact des travaux projetés, ceux-ci ne semblent pas susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Ce projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter toutes les informations que vous jugerez utiles.

Pour la Préfète de région,  
et par délégation  
Pour la Directrice régionale des affaires culturelles  
et par subdélégation,  
La Conservatrice régionale de l'archéologie adjointe

Gwénaëlle MARCHET-LEGENDRÉ

