

DOSSIER : N° DP 017 462 23 P0024

Déposé le : 25/08/2023

Demandeur : Monsieur MOREAU Sylvain, Madame MOREAU Delphine

Demeurant à : 1 rue du Marronnier 17100 VENERAND

Nature des travaux : Toiture

Sur un terrain sis à : CHEZ TALVARD à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 61, 462 AB 62, 462 AB 64, 462 AB 65

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 réfection de toiture ;
- sur un terrain situé CHEZ TALVARD 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 Ub,

Vu les plans joints à la demande,

Vu l'avis de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 30/08/2023 dont copie jointe,

Considérant que le projet consiste à remplacer une couverture existante par une couverture en tuile mounier de type galléane 12 couleur cuivrée,

Considérant que ce coloris ne correspond pas au coloris typique de la région,

Considérant que l'article UB11.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* »,

Considérant que l'article UB11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que « *L'aspect de la toiture initiale sera respecté : les pentes, le matériau d'origine (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), les couleurs..., le remplacement par d'autres matériaux est interdit* »,

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 - PRESCRIPTIONS

Conformément aux articles UB11.1 et UB11.2, la couverture sera refaite avec le même type de tuiles d'origine et de teinte locale traditionnelle.

Article 3 - INFORMATIONS

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France émises dans son avis du 30/08/2023, pourront être respectées :

« *Les toitures en tuiles de terre cuite sont partie intégrante du paysage constituant l'écrin de présentation du périmètre de protection du monument.*

Le type de matériaux de couverture envisagé n'est pas susceptible de s'insérer harmonieusement dans le cadre prévu pour la construction.

Les matériaux proposés présentent une qualité insuffisante et sont de nature à porter atteinte aux abords du monument protégé par la loi du 31 décembre 1913.

La pente de la toiture sera comprise entre 28 et 30 pour cent (soit 16°). La couverture sera en tuiles terre cuite creuses (tiges de botte) de dominante rouge 4 tons mélangés (sauf vieillis, brunis) brouillés, posées sans ordre.

Les courants et les chapeaux seront de forme courbe.

L'égout de toiture sera réalisé avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur.

Il n'y aura pas de débordements de toit sur les murs pignons.

Les scellements de tuiles seront réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives).

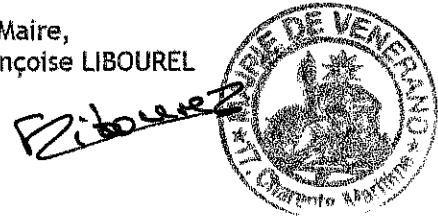
La gouttière de forme demi-ronde et les descentes éventuelles seront réalisées en zinc. »

Article 4 - 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 04 SEP. 2023

Le Maire,
Françoise 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.

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.

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.

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, via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affichée en mairie le : 04 SEP. 2023

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 04 SEP. 2023

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 25/08/2023

