



DOSSIER : N° DP 017 462 23 P0027

Déposé le : 26/09/2023

Complété le : 16/10/2023

Demandeur : Monsieur MONNEROT-DUMAINE Paul
Madame MONNEROT-DUMAINE Aurélie

Demeurant à : 28 ROUTE NATIONALE 17100 VENERAND

Nature des travaux : Réfection de toiture

Sur un terrain sis à : 28 ROUTE NATIONALE à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 6

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 28 ROUTE NATIONALE 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,

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

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

Article 2 - INFORMATIONS

Aucun matériau ne sera déposé et aucune manœuvre ne sera effectuée sur la voie publique.

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 17 OCT. 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.
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 : 17 OCT. 2023

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 17 OCT. 2023

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 26 SEP. 2023



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES NOUVELLE-AQUITAINE Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime

Dossier suivi par : FOLTRAN Olivier
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 017462 23 P0027 U1701
Adresse du projet : 28 ROUTE NATIONALE 17100
VENERAND
Déposé en mairie le : 26/09/2023
Reçu au service le : 28/09/2023

Destinataire :
LE SERVICE INSTRUCTEUR
VENERAND_17462_Guichet unique

Servitudes liées au projet :

Aqueduc gallo-romain situé à 17415|Saintes ; 17462|Vénérand ; 17143|Le Douhet ; 17164|Fontcouverte.

Transmis en Sous-Préfecture

le 17 OCT. 2023

Pièce annexée

à la déclaration préalable

en date du : 17 OCT. 2023

Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

Il convient de demander au demandeur les pièces suivantes dans le délai d'un mois à compter du dépôt du dossier en mairie conformément à l'article R.423-22 du code de l'urbanisme :

DP 01746223P0027

Le Maire,

F. Libourel
Françoise LIBOUREL

DP 1 : Un plan de situation du terrain (Art. R 431-36 a du code l'urbanisme)

DP 3 : Un plan en coupe du terrain et de la construction [Art. R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]

DP 4 : Les plans des façades et des toitures si votre projet les modifie [Art. R 431-36 du code de l'urbanisme]

DP 5 : Une représentation de l'aspect extérieur de la construction [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]

DP 6 : Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R.431-10 c du code de l'urbanisme]

DP 7 : Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code l'urbanisme]



DP 8 : Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10d) du code de l'urbanisme]

DP 9 : Un plan sommaire des lieux [Art. R. 441-10b) du code l'urbanisme]

DP 11 : Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 4321-14 du code de l'urbanisme]

Fait à La Rochelle

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Vivien CHAZELLE**

Transmis en Sous-Préfecture
le 17 OCT. 2023

Pièce annexée
à la déclaration préalable
en date du : 17 OCT. 2023

DP 01746223 P 0027

Le Maire,
F. Libourel
Françoise LIBOUREL



Signé électroniquement
par Vivien CHAZELLE
Le 11/10/2023 à 10:27