



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° DP 017 462 25 00008

Déposé le : 17/03/2025

Complété le : 14/04/2025

Demandeur : Monsieur ROUSSEAU Lionel

Demeurant à : 17 Le fief de Vénérand 17100 VENERAND

Nature des travaux : Piscine

Sur un terrain sis à : 17 Le Fief de Vénérand à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AN 649

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 l'installation d'une piscine et d'un local technique ;
- sur un terrain situé 17 Le Fief de Vénérand 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,

Considérant que le projet consiste à installer une piscine et un local technique d'une surface de moins de 20 m² en polypropylène extrudé situé à 1 mètre de la limite séparative Sud,

Considérant que l'article UA.7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand, dispose que :

« *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (retrait)*

- Règle générale : la construction sera implantée :

- soit en limite séparative ;

- soit avec un retrait par rapport à cette limite. En cas de retrait, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. (...) »,

Considérant que l'article UA.11.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand, dispose que :

« *Dispositions spécifiques aux abris de jardin et annexes de surface inférieure à 20 m²*

Ces constructions seront soit maçonnées avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué. Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

Sont interdits :

- les matériaux précaires de type tôle ondulée,

- les matériaux préfabriqués employés à nu (tels que briques creuses ou parpaings). »,

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 UA.7 et UA.11.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand, le local technique de la piscine sera :

- situé soit en limite séparative, soit à plus de 3 mètres de retrait de la limite séparative ;

- soit maçonné avec un matériau d'aspect se rapprochant de celui de la construction principale, soit en bois de teinte naturelle ou peint de couleur sombre, soit en bardage métallique prélaqué. Si les parois verticales sont en bois, les menuiseries des ouvertures seront également en bois.

Article 3 - 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.

- Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

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 24 AVR. 2025

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.

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.

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 :

- 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 surface nouvelle 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 : 24 AVR. 2025

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 24 AVR. 2025

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 18/03/2025