



COMMUNE de VENERAND

**DOSSIER : N° DP 017 462 25 00011****Déposé le : 11/04/2025****Demandeur : Communauté d'Agglomération de Saintes  
(ou Saintes Grandes Rives, l'Agglo)****Représenté(e) par : Monsieur Drapron Bruno****Demeurant à : 12 Boulevard Guillet Maillet - CS 90316 - 17100  
SAINTES****Nature des travaux : Rénovation de la toiture du lavoir****Sur un terrain sis à : 3 Impasse des Lavandieres à VENERAND  
(17100)****Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 204, 462 AB 205, 462 AB 396,  
462 AB 397, 462 AB 398, 462 AB 401, 462 AB 482, 462 AB 485****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 la rénovation de la toiture du lavoir ;
- sur un terrain situé 3 Impasse des Lavandieres 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 Favorable avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/04/2025 dont copie jointe,

**Considérant que** le projet se situe dans les abords de l'Aqueduc gallo-romain et sur le site classé de « Les Deux sources »,**Considérant que** l'article R 425-1 du Code de l'Urbanisme dispose que « *lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 du code du patrimoine, si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.* »,**Par conséquent, le projet devra respecter les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 23/04/2025 dont copie jointe,****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 à l'avis ci-joint, émis le 23/04/2025 par l'Architecte des Bâtiments de France, les prescriptions suivantes seront respectées :

*« La couverture sera réalisée en tuiles canal de remploi. Les tuiles anciennes seront posées en chapeau sur des tuiles en courant qui pourront être neuves de teintes mêlées. Des tuiles neuves pourront être mélangées aux tuiles anciennes.**Les rives et égouts seront réalisés en tuiles courbes anciennes (courants et chapeaux) selon la tradition régionale (rives en couverts scellés ou en courants scellés). L'égout de toiture sera maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur ou dans les mêmes dispositions que l'existant.**Les scellements des tuiles seront réalisés au mortier de chaux naturelle blanche et sable coloré (faîtage, égouts, rives, solin, arêtières).**Les gouttières de forme demi-ronde et les descentes seront réalisées en zinc. »*

**Article 3 - INFORMATIONS**

- 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 06 MAI 2025

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.

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 :**

- 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](http://impots.gouv.fr), via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affichée en mairie le : 06 MAI 2025

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 06 MAI 2025

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 11 AVR. 2025