



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° DP 017 462 25 00013

Déposé le : 07/05/2025

Complété le : 10/06/2025

Demandeur : SAINTES GRANDES RIVES L'AGGLO

Représenté(e) par : Monsieur DRAPRON Bruno

Demeurant à : 12 Boulevard Guillet Maillet - CS 90316 - 17100

SAINTESNature des travaux : Réaménagement d'un parking existant et aménagement de places de stationnement pour des voitures
Sur un terrain sis à : 13 Rue des 2 Sources à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 195

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 : - le réaménagement du parking existant par la matérialisation d'une place de bus,
- l'agrandissement de l'accès calcaire existant du champ en vis-à-vis de ce parking,
- l'aménagement de places de stationnement végétalisées pour des voitures dans ce champ,
sur un terrain situé 13 Rue des 2 Sources 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 Uc,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Fontaines,

Vu les plans joints à la demande,

Vu les pièces modificatives déposées sur le guichet en ligne le 10/06/2025,

Vu la consultation de la D.R.A.C. en date du 12/05/2025,

Vu le 1^{er} avis Favorable de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/06/2025, émis sur le projet initial, dont copie jointe,

Vu la visite sur site de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/05/2025 au cours de laquelle le projet a été revu conjointement,

Vu le 2^{ème} avis Favorable de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/05/2025, émis sur le projet revu, dont copie jointe,**Considérant que** le projet se situe dans les abords de l'Aqueduc gallo-romain de Vénérand,**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.* »,**Considérant que** l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord dans son avis en date du 19/05/2025 dont copie jointe,

ARRÊTE

Article 1 - DECISIONLa présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition**.**Article 2 - INFORMATIONS**

- Comme convenu avec l'Architecte des Bâtiments de France le 22/05/2025, selon l'évolution des usages du parking existant réaménagé et de l'utilisation des nouvelles places de stationnement et afin de respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Fontaines, l'espace de stationnement créé devra être planté ultérieurement de façon plutôt aléatoire pour permettre l'ombrage et pour s'insérer dans le milieu naturel environnant. Les transitions avec le contexte existant seront traitées avec soin, sous forme de haies bocagères à créer en limite Sud-Est avec l'espace naturel contigu et en limite Nord-Est avec la maison existante.

Ainsi si ces nouvelles places de stationnement ne se voyaient pas utiliser, cet aménagement paysager ne sera pas forcément nécessaire.

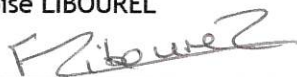
- Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

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 01 JUL. 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.

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.

De plus, les travaux ne pourront démarrer :

- ☐ Projet situé dans un site inscrit : avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie (article R.425-30 du Code de l'urbanisme).

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 : 01 JUL. 2025

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 01 JUL. 2025

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 07 MAI 2025