



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° DP 017 462 26 00004**Déposé le : 17/02/2026****Demandeur : SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO****Représenté(e) par : Monsieur DRAPRON Bruno****Demeurant à : 12 Boulevard Guillet Maillet 17100 SAINTES****Nature des travaux : Mise en place d'un pupitre de départ de randonnée pédestre****Sur un terrain sis à : 15 Rue des 2 Sources à VENERAND (17100)****Référence(s) cadastrale(s) :**

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 mise en place d'un pupitre de départ de randonnée pédestre ;
- sur un terrain situé 15 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 Ua,

Vu les plans joints à la demande,

Vu l'avis Favorable avec réserve de L'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/03/2026 dont copie jointe,

Considérant que le projet se situe en abords du Monument Historique de l'Aqueduc gallo-romain,**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 09/03/2026.**

ARRÊTE

Article 1 - DECISIONLa 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 de l'Architecte des Bâtiments de France du 09/03/2026 ci-joint, l'implantation précise du pupitre de randonnée sera validée lors d'une visite sur site.

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 mairie dès réalisation de la totalité des travaux.

VENERAND, le 12 MARS 2026

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.

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>.

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux mentionné ci-dessus - contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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 : 12 MARS 2026

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 12 MARS 2026

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 17 MARS 2026



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine

Transmis en Sous-Préfecture de Charente-Maritime

le 12 MARS 2026

DP 0174622600004

Dossier suivi par : FOLTRAN Olivier

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Pièce annexée
à la déclaration préalable
en date du 12 MARS 2026

Le Maire,
F. Libourel
Françoise LIBOUREL



Numéro : DP 017462 26 00004 U1701

Adresse du projet : 15 Rue des 2 Sources 17100 VENERAND

Déposé en mairie le : 17/02/2026

Reçu au service le : 24/02/2026

Nature des travaux:

Demandeur :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
SAINTES GRANDES RIVES, L'AGGLO
représenté(e) par Monsieur DRAPRON
Bruno

12 BOULEVARD GUILLET MAILLET
17100 SAINTES

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

- (1) Afin de garantir une insertion qualitative et harmonieuse du projet dans le secteur protégé qui compose l'écrin du monument historique, les travaux doivent respecter les prescriptions obligatoires suivantes:
- L'implantation précise du pupitre sera validé lors d'une visite sur site.

Fait à La Rochelle

Signé électroniquement
par Caroline PIROTAIS
Le 09/03/2026 à 13:45

**L'architecte des Bâtiments de France
Madame Caroline PIROTAIS**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Charente-Maritime - Cité Duperré, 5 Place des Cordeliers, 17000 LA
ROCHELLE - 05 49 36 30 17 - udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles (DRAC) de Nouvelle Aquitaine - 54 rue Magendie, CS 41229 - 33074 Bordeaux) par lettre recommandée avec accusé de réception.