



COMMUNE de VENERAND

**DOSSIER : N° DP 017 462 24 P0022**

Déposé le : 19/06/2024

Complété le : 25/07/2024

Demandeur : Monsieur PATROUILLAULT Bruno

Demeurant à : 2 Rue du Peugue 33600 PESSAC

Nature des travaux : Clôture, piscine, réouverture d'une porte et création d'une nouvelle ouverture

Sur un terrain sis à : 4 Chemin du Moulin à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 227, 462 AB 228

**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 clôture, une piscine, la réouverture d'une porte et la création d'une nouvelle ouverture ;
- sur un terrain situé 4 Chemin du Moulin 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 05/08/2024 dont copie jointe,

Considérant que le projet se situe en abords 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 05/08/2024.

**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 de l'Architecte des Bâtiments de France du 05/08/2024, les prescriptions suivantes seront respectées :

« Ce projet concerne un ensemble rural de qualité remarquable. Toutes les interventions sur les façades devront se faire dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et locale (proportion des ouvertures, respect des existants, nature des matériaux, etc...).

Les encadrements des baies nouvelles baies seront en pierre de taille. Ce qui exclut la pose de placages en pierre. Les ouvertures garderont des proportions traditionnelles, plus haute que large. Chaque module de pierre fera environ 30 cm de hauteur au droit des tableaux, les linteaux seront appareillés ou monolithes suivant le cas et les appuis seront également en pierre de pleine masse. L'ouverture comprendra un tableau de profondeur 15 à 20 cm.

Dans certains cas une feuillure sera prévue pour l'encastrement du cadre dormant des volets sur le pourtour de l'ouverture.

La baie vitrée sera remplacée par une porte-fenêtre munie de volets.

Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.

*La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.*

*Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.*

*La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).*

*Les plages périphériques seront réduites au minimum (1 m autour du bassin).*

*Il n'y aura pas d'abattage d'arbre.*

*Le projet de construction se situe dans une zone de vestiges archéologiques probables. En conséquence, avant tout sondage, pour ce qui concerne les affouillements, bouleversement du sol ou démolition, le pétitionnaire est tenu de prendre contact avec le Service Régional de l'Archéologie afin d'étudier les modalités de la reconnaissance, prospection et protection des vestiges existants.*

*Il est rappelé que toute découverte fortuite doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques et que la loi prévoit des sanctions pour toute destruction de vestiges archéologiques. »*

### **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.

### **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 20 AOUT 2024

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](http://www.planseisme.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](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 :

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

Affichée en mairie le : 20 AOUT 2024

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 20 AOUT 2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 19 JUIN 2024





**MINISTÈRE  
DE LA CULTURE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine  
de Charente-Maritime**

DP 01746224 P0022  
Transmis en Sous-Préfecture  
le 20 AOUT 2024

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

Pièce annexée  
à la déclaration préalable  
en date du : 20 AOUT 2024

Numéro : DP 017462 24 P0022 U1702  
Adresse du projet : 4 Chemin du Moulin 17100 VENERAND  
Déposé en mairie le : 19/06/2024  
Reçu au service le : 26/07/2024  
Nature des travaux: 04061 Construction piscine, Modifications de  
clôture

Demandeur :  
Monsieur PATROUILLAUT Bruno  
2 Rue du Peugue  
33600 PESSAC

Le Maire,  
*F. Libourel*  
Françoise LIBOUREL



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

Ce projet concerne un ensemble rural de qualité remarquable. Toutes les interventions sur les façades devront se faire dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et locale (proportion des ouvertures, respect des existants, nature des matériaux, etc...).

Les encadrements des baies nouvelles baies seront en pierre de taille. Ce qui exclut la pose de placages en pierre.

Les ouvertures garderont des proportions traditionnelles, plus haute que large. Chaque module de pierre fera environ 30 cm de hauteur au droit des tableaux, les linteaux seront appareillés ou monolithes suivant le cas et les appuis seront également en pierre de pleine masse. L'ouverture comprendra un tableau de profondeur 15 à 20 cm.

Dans certains cas une feuillure sera prévue pour l'encastrement du cadre dormant des volets sur le pourtour de l'ouverture.

La baie vitrée sera remplacée par une porte-fenêtre munie de volets.

Les parois et le fond du bassin seront ton gris ou ton pierre.

La protection hivernale du bassin sera réalisée par une bâche de teinte grise ou vert foncée déroulée dans le même plan que les margelles.

Les margelles du bassin respecteront strictement le terrain naturel sans aucun talutage.

La couverture par un volume transparent gonflable ou sur ossature est interdite ou fera l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation (Déclaration préalable ou Permis de Construire selon la surface couverte).

Les plages périmétriques des bords seront réduites au minimum (Château-Moulin du Bassin) La Monnaie (Château Vieljeux), 17025 LA  
ROCHELLE CEDEX 01 - 05 49 36 30 17 - udap.charente-maritime@culture.gouv.fr

Il n'y aura pas d'abattage d'arbre.

Le projet de construction se situe dans une zone de vestiges archéologiques probables. En conséquence, avant tout sondage, pour ce qui concerne les affouillements, bouleversement du sol ou démolition, le pétitionnaire est tenu de prendre contact avec le Service Régional de l'Archéologie afin d'étudier les modalités de la reconnaissance, prospection et protection des vestiges existants.

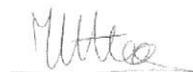
Il est rappelé que toute découverte fortuite doit être signalée immédiatement à la direction des antiquités historiques et que la loi prévoit des sanctions pour toute destruction de vestiges archéologiques.

Copie DRAC - service régional de l'archéologie- - 102, Grand'rue - 86020 POITIERS

Tél : 05.49.36.30.35

Ce projet concerne un ensemble rural de qualité remarquable. Toutes les interventions sur les façades devront se faire dans le respect des caractéristiques de l'architecture traditionnelle et locale (proportion des ouvertures, respect des existants, nature des matériaux, etc...).

Fait à La Rochelle



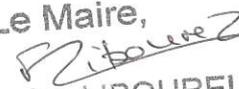
Signé électroniquement  
par Isabelle VAN MASTRIGT  
Le 05/08/2024 à 18:43

**L'Architecte des Bâtiments de France  
Madame Isabelle VAN MASTRIGT**

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 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.

DP 01746224 P 0022  
Transmis en Sous-Préfecture  
le 20 AOUT 2024  
Pièce annexée  
à la déclaration préalable  
en date du : 20 AOUT 2024

Le Maire,  
  
Françoise LIBOUREL



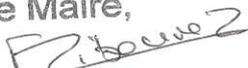
**ANNEXE :**

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

DP 01746224P0022

Transmis en Sous-Préfecture  
le 20 AOUT 2024

Pièce annexée  
à la déclaration préalable  
en date du : 20 AOUT 2024

Le Maire,  
  
Françoise LIBOUREL







**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 24 P0022 U1701  
Adresse du projet : 4 Chemin du Moulin 17100 VENERAND  
Déposé en mairie le : 19/06/2024  
Reçu au service le : 21/06/2024  
Nature des travaux: Construction piscine, Modifications de  
clôture

Destinataire :

LE SERVICE INSTRUCTEUR

VENERAND (17462) - Guichet unique

**Transmis en Sous-Préfecture  
le 20 AOUT 2024**

**Servitudes liées au projet :**

[appellation] situé à 17462|Vénérand.

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

**Pièce annexée  
à la déclaration préalable  
en date du : 20 AOUT 2024**

DP 01746224P0022

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 :

Notice des matériaux mis en œuvre pour la création de la baie.

Nota La dimension de cette future ouverture semble très importante. Les proportions doivent permettre à cette nouvelle ouverture de bien s'intégrer dans cet ensemble homogène.

Dessin des nouvelles menuiseries.

Plan de masse précisant les interventions

Le Maire,  
*F. Libourel*  
Françoise LIBOUREL



Fait à La Rochelle



Signé électroniquement  
par Isabelle VAN MASTRIGT  
Le 03/07/2024 à 15:36

**L'Architecte des Bâtiments de France**  
**Madame Isabelle VAN MASTRIGT**