



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° DP 017 462 24 P0027

Déposé le : 11/07/2024

Complété le : 05/08/2024

Demandeur : Monsieur DANCIU Vasile

Demeurant à : 1 Rue des trois communes 17100 VENERAND

Nature des travaux : Bardage, surélévation, toiture, menuiseries et peinture volets

Sur un terrain sis à : 1 RUE DES TROIS COMMUNES à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AK 287, 462 AK 286

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 : bardage, surélévation, toiture, menuiseries et peinture volets ;
- sur un terrain situé 1 RUE DES TROIS COMMUNES 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 les pièces complémentaires reçues en mairie le 05/08/2024,

Considérant que le projet consiste à effectuer des travaux sur une maison d'habitation de type traditionnel saintongeais située 1 rue des Trois communes à Vénérand (17100),**Considérant que** cette maison présente les caractéristiques typiques des maisons saintongeaises à savoir une façade avec une corniche en pierre sous l'égout de toiture, des ouvertures régulières, des linteaux, un soubassement en pierre,**Considérant que** cette maison est mitoyenne d'un ensemble de maisons typiques de même style dans un hameau comportant plusieurs constructions traditionnelles de pays,**Considérant que** les travaux consistent notamment à :

- surélever le bâtiment de 25 cm créant un espace entre la corniche et l'égout de toiture,
- barder de bois ton pierre la façade Sud-Ouest débordant sur le flanc gauche de la façade principale enduite ton pierre,
- remplacer la tuile « tige de botte » par de la tuile « romane canal ton vieilli »,
- remplacer les menuiseries existantes - dont les portes - par des menuiseries en PVC blanc,

Considérant que l'article R111-27 du code de l'urbanisme dispose que « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »,**Considérant que** l'article UB11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que « *Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* (...) »**Façades visibles depuis l'espace public :**- *Concernant les bâtiments dont plusieurs façades sont visibles depuis l'espace public, on veillera à apporter une attention similaire au traitement des différentes façades.* (...) »,**Considérant que** l'article UB11.5 du même règlement, s'agissant des dispositions spécifiques à la restauration, la modification ou l'extension du bâti ancien, dispose que « *Les caractéristiques des constructions d'origine seront conservées, qu'il s'agisse des toitures (pentes, matériaux de couverture, débords), des façades, des ouvertures...* (...) »**Toiture :**

L'aspect de la toiture initiale sera respecté : les pentes, le matériau d'origine (tuiles canal, tuiles mécaniques plates, ardoises), les couleurs..., le remplacement par d'autres matériaux est interdit. (...)

Façades et murs anciens :

(...) - les murs en pierre de taille, les chaînages, entourages de baies, corniches et toutes les modénatures existantes (corniche, bandeau, génoise, encadrement de baie, chaînage d'angle) seront conservés apparents sans recouvrement d'enduit : ils ne seront ni peintes, ni sablés, afin de préserver leur aspect de surface, ou remplacés par des pièces équivalentes ;

- le bardage bois est autorisé sous réserve de son insertion dans la conception architecturale du projet. (...)

Ouvertures :

(...) - les menuiseries des ouvertures traditionnelles auront des carreaux de type charentais ; (...)

- les encadrements de baies seront de préférence en pierre de taille ;

- les volets, portes d'entrée et portes pleines, ainsi que leurs ferrures, seront en bois peint, ils respecteront la palette de couleurs usuelles de la région, répertoriée dans les documents de conseil des pays ; les volets seront sans écharpe (...) »,

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 R111-27 du code de l'urbanisme, UB11 et UB11.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand et afin de conserver les caractéristiques de la construction d'origine, de ne pas porter atteinte à l'environnement :

- la corniche entre la façade principale et l'égout de toiture sera travaillée qualitativement de sorte qu'elle paraisse intégrée comme à son origine ;

- le bardage bois débordant sur la façade principale sera travaillé qualitativement afin qu'il se fonde à l'enduit de chaux et sable de pays ;

- **le toit sera recouvert de tuiles** ayant le même aspect que les tuiles d'origine, aucun remplacement par d'autres matériaux n'est autorisé ;

- les menuiseries auront des carreaux de type charentais ;

- les portes (façade Nord-Ouest et Sud-Ouest) seront en bois peint de couleur blanche.

Article 3 - INFORMATIONS

Aucun matériau ne sera déposé et aucune manœuvre ne sera effectuée sur la voie publique.

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 2.9 AOÛT 2024

Le Maire,
Françoise LIBOUREL

F. 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.

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>).

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 : impots.gouv.fr, via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affichée en mairie le : 29 AOUT 2024

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 29 AOUT 2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 11/07/2024

