



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° DP 017 462 23 P0006
Déposé le : 16/03/2023
Complété le : 27/04/2023
Demandeur : Madame LAUDAS Maud
Demeurant à : 28 RTE DE CHEZ THOREAU 17100 FONTCOUVERTE
Nature des travaux : Rénovation et transformation d'un chai en habitation
Sur un terrain sis à : 31 CHEM DE CHEZ LABARRE à VENERAND (17100)
Référence(s) cadastrale(s) : 462 AN 305

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 et la transformation d'un chai en habitation ;
- sur un terrain situé 31 CHEM DE CHEZ LABARRE à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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 sous réserve de la RESE en date du 28/04/2023,

Considérant que le projet consiste à transformer un chai en habitation et à créer un assainissement individuel, Considérant que l'article UB4.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que « Toute construction ou installation devra être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En l'absence ou dans l'attente de la réalisation du réseau public d'assainissement, les constructions ou installations peuvent être autorisées sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés et éliminées conformément à la réglementation en vigueur à condition que la taille et la nature hydrogéologique du terrain le permettent (cf annexes sanitaires).

Les dispositions internes des constructions doivent permettre leur raccordement ultérieur au réseau public d'assainissement, qui sera obligatoire dès la réalisation de celui-ci. (...)

L'évacuation des eaux ménagères et effluents même traités, est rigoureusement interdite dans les fossés, réseaux pluviaux et cours d'eau. (...) »,

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'article UB4.3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand et à l'avis de la RESE émis le 28/04/2023, un assainissement individuel devra être réalisé conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009 et en fonction du projet accepté par la RESE de la Charente-Maritime.

Le dispositif d'assainissement individuel ne devra pas être recouvert avant le contrôle de la réalisation par la RESE de la Charente-Maritime.

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 24 MAI 2023

Le Maire
Françoise LIBOUREL

Le terrain est situé dans un secteur de sismicité modéré. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010, les règles 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 surfaces nouvelles 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 : 24 MAI 2023

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 24 MAI 2023

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 16/03/2023