



DOSSIER : N° PC 017 462 23 P0003

Déposé le : 13/09/2023

Demandeur : SARL LA GRANDE BAUCHE

Représenté(e) par : Madame CHUNLEAU Sabrina

Demeurant à : 2 La Vieille Verrerie, 17100 LE DOUHET

Nature des travaux : Construction d'un chai de stockage des eaux de vie et d'un local incendie

Sur un terrain sis à : Chemin des Sous Bois à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AE 270, 462 AE 271, 462 AE 272, 462 AE 273

COMMUNE de VENERAND

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**délivré par le Maire au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un chai de stockage des eaux de vie et d'un local incendie ;
- sur un terrain situé Chemin des Sous Bois à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher créée de 300,67 m<sup>2</sup> ;

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 A et N,

Vu les plans joints à la demande,

Vu la preuve de dépôt n° 2019/0615 d'une déclaration initiale d'une installation classée relevant du régime de la déclaration référencée n° A-9-NZL8AXOV7Q,

Vu la consultation de la CDNPS en date du 18/09/2023,

Vu la consultation de la DREAL Nouvelle Aquitaine en date du 18/09/2023,

Vu la consultation de la CHAMBRE D'AGRICULTURE en date du 18/09/2023,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22/09/2023 dont copie jointe,

Vu l'avis favorable du S.D.E.E.R. en date du 18/09/2023 dont copie jointe,

Vu l'avis de la RESE en date du 10/10/2023 dont copie jointe,

Vu l'avis favorable avec recommandations du S.D.I.S. en date du 30/10/2023 dont copie jointe,

Vu l'avis favorable de la CDPENAF en date du 12/10/2023 dont copie jointe,

**ARRÊTE**

**Article 1** - DECISION

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ**.

**Article 2** - INFORMATIONS

- L'accès au chantier sera impérativement réalisé avant le début des travaux de façon à ce qu'aucun matériau ne soit déposé et qu'aucune manœuvre ne soit effectuée sur la voie publique.
- Le branchement aux différents réseaux fera l'objet d'une demande particulière auprès des services intéressés. Les frais de raccordement devront être pris en charge par le pétitionnaire.
- Le projet pourra être desservi par une puissance de raccordement du réseau électrique de 36 kVA triphasé sans qu'une extension sous maîtrise d'ouvrage d'ENEDIS ou SDEER hors du terrain d'assiette de l'opération soit nécessaire. Cet équipement propre est à la charge du pétitionnaire. ENEDIS ou SDEER lui

facturera la contribution pour le branchement lorsque celui-ci lui en fera la demande. Dans le cas où une puissance supérieure serait demandée par le pétitionnaire, un renforcement du réseau, considéré comme un équipement propre serait alors nécessaire et à la charge du demandeur.

- Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle si la nature du sol le permet.
- Le terrain est situé à moins de 400 m d'un point d'eau incendie.
- L'article R512-48 du Code de l'Environnement dispose : « *Quinze jours après la délivrance de la preuve de dépôt, le déclarant peut mettre en service et exploiter l'installation, sauf si le préfet soumet l'installation à un examen au cas par cas en application des dispositions de l'article R. 122-2-1. Dans ce cas, la mise en service ne peut intervenir qu'après soit une décision de ne pas prescrire d'évaluation environnementale prise en application du IV de l'article R. 122-3-1, soit une autorisation lorsque la décision prise en application de ces mêmes dispositions prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale. Dans tous les cas, le déclarant transmet au préfet la décision rendue par l'autorité chargée de l'examen au cas par cas* ».
- Les prescriptions et recommandations émises par le S.D.I.S. dans son avis du 12/10/2023 ci-joint devront être respectées.

### **Article 3 - ACHEVEMENT DE 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 NOV. 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 normes de construction spécifique devront être respectées. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : [www.planseisme.fr](http://www.planseisme.fr)

Le terrain est situé dans un secteur à risque fort 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](http://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](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 du permis :

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 et 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 du permis 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, citant le nom de l'architecte s'il y a lieu. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du code de l'urbanisme.

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 demande de permis de construire 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](http://impots.gouv.fr), via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affiché en mairie le : 20 NOV. 2023

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 20 NOV. 2023

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 13 SEP. 2023

