



DOSSIER : N° PC 017 462 22 P0003 T02
Déposé le : 19/01/2024
Demandeur : Monsieur REBENA Florian
Demeurant : 15 RUE DE VERTIN 17600 SAUJON
Nature des travaux : Changement de destination avec
modifications extérieures
Sur un terrain sis à : 26 Route Nationale à VENERAND (17100)
Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 7

COMMUNE de VENERAND

ARRÊTÉ accordant un transfert de 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 un changement de destination avec modifications extérieures ;
- sur un terrain situé 26 Route Nationale à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher créée de 148 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.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 l'arrêté municipal en date du 02/05/2022 ayant autorisé le permis de construire sollicité par Madame CHANUT Charlène pour un changement de destination avec modifications extérieures,

Vu l'arrêté municipal en date du 02/01/2024 ayant modifié et complété ledit permis de construire,

Vu la demande de transfert datée du 19/01/2024, déposée par Monsieur REBENA Florian,

Vu l'accord en date du 07/01/2024 de Madame CHANUT Charlène,

Considérant que le permis est toujours en cours de validité,

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

Le présent Permis de Construire accordé à Madame CHANUT Charlène est transféré à Monsieur REBENA Florian.

Article 2 - 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 23 JAN. 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

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

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.

Le terrain se situe au voisinage d'infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolation acoustique. L'isolation acoustique en application du Code de la Construction et de l'Habitation (art. R 111.4.1) et de Code de l'Environnement (art. L 571.10) de la (ou des) construction(s) devra être réalisée en conséquence.

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.

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

Affiché en mairie le : 23 JAN. 2024

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 23 JAN. 2024

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