**DOSSIER : N° CU 017 462 25 00012**
Déposé le : **01/08/2025**
Demandeur : **Etude de Maitre Arnaud MOURRAIN**
Représenté par : **Maître MOURRAIN Arnaud**
Demeurant à : **63 Cours du Maréchal Leclerc 17100 SAINTES**
Pour un terrain sis : **34 Les Groies de la Garenne à VENERAND (17100)**
Référence(s) cadastrale(s) : **462 AN 427**
Superficie : **808 m²**

**COMMUNE de VENERAND**

# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
## Délivré par le Maire au nom de la Commune

**Le Maire,**

Vu la demande présentée le 01/08/2025 par Etude de Maitre Arnaud MOURRAIN, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 462 AN 427
- situé 34 Les Groies de la Garenne à VENERAND (17100)

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

## CERTIFIE

### Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.
Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### Article 2

- **Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain sont les suivantes :**
  - Plan Local d'Urbanisme de VENERAND approuvé le 03-07-2018
    **Zone : Ua : Secteur du Bourg**

- Le terrain est soumis au droit de préemption.

- **Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables** : art. L.111-6, art. L111-7, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

- **Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**
  - (AS1) Terrain grevé d'une servitude résultant de l'instauration d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales.

### Article 3

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

| | |
|---|---|
| TA Communale | Taux = 2,0 % (Par délibération du 17/10/2011) |
| TA Départementale | Taux = 2,5 % |
| Redevance d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

**Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération** :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du Code de l'Urbanisme).
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2° du Code de l'Urbanisme. Date de la délibération : 04/05/2009.
- Participation pour voiries et réseaux (article L 332-6-1-2° du Code de l'Urbanisme. Délibération spécifique en date du 04/05/2009 (VOIR PLAN)

## Article 4

**Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat chargé :**

- Néant

## Article 5

**Observations et prescriptions particulières :**

- Le règlement de la zone Ua : Secteur du Bourg de la commune de VENERAND, consultable en mairie, doit être respecté.
- 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 est couvert par un point d'eau incendie.
- Le terrain est situé dans un secteur de sismicité modérée. Conformément au décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 les normes de construction spécifique devront être respectées.

**VENERAND, le** 18 AOUT 2025

**Le Maire,**

**Françoise LIBOUREL,**

MAIRIE DE VENE... Charente-M...

***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) 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** : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme** : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.