



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° PC 017 462 25 00002

Déposé le : 23/12/2025

Demandeur : Madame HUET Emmanuelle

Demeurant à : 7 Le coeur de bourg, 17100 VENERAND

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation avec un garage à vélo

Sur un terrain sis à : Rue du Bois des Forts Lot 3 à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AN 807

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'une maison d'habitation avec un garage à vélo ;
- sur un terrain situé Rue du Bois des Forts Lot 3 à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher créée de 69,42 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 UA,

Vu le Permis d'Aménager n°017 462 21 P0001 délivré le 19/01/2022, modifié le 09/12/2024 et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée en mairie le 04/07/2025,

Vu les plans joints à la demande,

Considérant que le projet consiste à construire une maison d'habitation notamment sans débords de toit,

Considérant que l'article UA.11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que :

« (...) »

- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- les débords maçonnés, coffre fermé, planche de calfeutrement, sont interdits ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées ; »

Considérant que l'article 5.3 du règlement du lotissement « Le Bois des Forts » dispose que « (...) l'égout de toiture sera maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur »,

ARRÊTE

Article 1 - DECISIONLe présent Permis de Construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.**Article 2 - PRESCRIPTIONS**

Conformément à l'article UA.11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand et à l'article 5.3 du règlement du lotissement « Le Bois des Forts » :

- les avant-toits auront environ 20 cm de débord du côté des murs gouttereaux ;
- l'égout de toiture sera maçonné avec un débord des tuiles de 10 à 16 cm par rapport au nu extérieur du mur, sans coffre fermé ou planche de calfeutrement ;
- le débord de toiture se terminera par une gouttière pendante demi-ronde ; des corniches en pierre, des génoises de type saintongeais pourront être réalisées.

Article 3 - INFORMATIONS

- La présente décision ne concerne pas la « dalle pour annexe en bois » (et la photo d'un abri bois) indiqués « non contractuel, à la charge du client » sur le plan de masse du dossier (PCMI2), qui

n'apparaissent pas dans les autres pièces du dossier. Il conviendra de demander une autorisation préalablement à leur réalisation.

- 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.
- Les eaux pluviales seront résorbées au maximum par infiltration sur la parcelle si la nature du sol le permet.
- Le terrain est couvert par un point d'eau incendie.
- Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

Article 4 - ACHEVEMENT DE TRAVAUX

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être envoyée en mairie dès réalisation de la totalité des travaux et sera accompagnée :

- de l'attestation de respect des règles de construction parasismique, en application de l'article R. 462-4 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-37 du code de la construction et de l'habitation.
- l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, en application du j) de l'article R.431-16 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation.

VENERAND, le 13 FEV. 2026

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.

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>).

Il peut également dans un délai d'un mois suivant la date de sa notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. L'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite. Le délai de recours contentieux mentionné ci-dessus contre une décision n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux (Article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme).

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

Affiché en mairie le :

13 FEV. 2026

Transmis en sous-préfecture de Saintes le :

13 FEV. 2026

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le :

23 DEC. 2025

