



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° CU 017 462 26 00003

Déposé le : 22/01/2026

Demandeur : SCP BENETREAU-BERNARD CAROLE ET RIVIERE-PHILIPPON CLARA

Représenté par : Madame RIVIERE-PHILIPPON Clara

Demeurant à : 23 bis Avenue du Port Mahon 17400 ST JEAN D ANGELY

Pour un terrain sis : 30 Route de la Chapelle à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 ZD 231

Superficie : 783 m²

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la Commune

Le Maire,

Vu la demande présentée le 22/01/2026 par SCP BENETREAU-BERNARD CAROLE ET RIVIERE-PHILIPPON CLARA, 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 :

- Cadasté 462 ZD 231
- Situé 30 Route de la Chapelle 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 : A : Zone agricole, Ub : Secteur des villages
- 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 :
 - (T7) Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (circulation aérienne).
 - (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

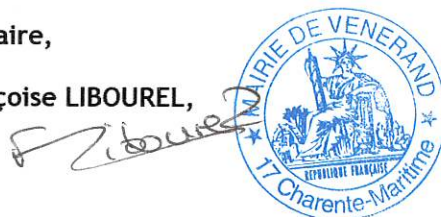
Observations et prescriptions particulières :

- Le règlement de la zone A : Zone agricole, Ub : Secteur des villages de la commune de VENERAND, consultable en mairie, doit être respecté.
- En raison de la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L424-1 du code de l'urbanisme.
- 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.
- Terrain situé sur l'atlas départemental dans un secteur à risque fort de retrait et gonflement des sols argileux. Des dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres (consulter www.argiles.fr).
- 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.
- Les zones Agricoles sont des secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, où seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et à l'élevage.

VENERAND, le 30 JAN. 2026

Le Maire,

Françoise LIBOUREL,



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.

