

**MAIRIE de VENERAND**

DOSSIER : N° PC 017 462 25 00002 M01
Déposé le : 31/03/2026
Complété le : 03/06/2026
Demandeur : Madame HUET Emmanuelle
Demeurant : 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 : LE BOIS DES FORTS - Lot 3 à
VENERAND (17100)
Référence(s) cadastrale(s) : 462 AN 807

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif
délivré par le maire au nom de la commune

Le Maire,

Vu l'arrêté municipal en date du 13/02/2026 ayant autorisé le permis de construire sollicité par Madame HUET Emmanuelle pour la construction d'une maison d'habitation avec un garage à vélo,

Vu la présente demande de permis de construire modificative,

Vu l'objet de la demande :

- pour la modification de la porte d'entrée par une porte-fenêtre vitrée et le rajout d'un carport en bois avec abri de jardin,
- sur un terrain situé LE BOIS DES FORTS - Lot 3 à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher antérieure créée de 69,42 m² ;
- pour une surface de plancher nouvelle créée de 18,82 m² soit au total 88,24 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,

Vu les pièces complémentaires déposées sur le guichet en ligne le 03/06/2026,

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de Construire Modificatif est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les documents modificatifs joints à la présente demande sont approuvés.

Article 3 : Le présent arrêté MODIFIE et COMPLETE l'arrêté précité auquel il demeure désormais annexé.

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.

Cette formalité peut être effectuée de manière dématérialisée à l'adresse suivante : <https://ca-saintes.geosphere.fr/guichet-unique>

VENERAND, le 08 JUIN 2026

Le Maire,
Jacques MELLOUL

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.

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. 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 dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi directement en vous déplaçant sur site, par voie postale ou par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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 sur l'espace sécurisé depuis le site impots.gouv.fr, via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affiché en mairie le : 08 JUIN 2026

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 08 JUIN 2026

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 02/04/2026