



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° CU 017 462 26 00014  
Déposé le : 03/06/2026  
Demandeur : MAÎTRE  
Représenté par : Maître KLOPP BAUDRY ISABELLE  
Demeurant à : 14 RUE DE SAINT BONNET 17150 MIRAMBEAU  
Pour un terrain sis : 3 Le hameau des Fontaines à VENERAND (17100)  
Référence(s) cadastrale(s) : 462 AB 406  
Superficie : 666 m<sup>2</sup>

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

Le Maire,

Vu la demande présentée le 03/06/2026 par MAÎTRE, 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 :

- Cadastéré 462 AB 406
- Situé 3 Le hameau des Fontaines 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 :
  - (T7) Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement (circulation aérienne).
  - (AC1) Terrain situé dans le périmètre de servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits.
  - (AS1) Servitude résultant de périmètres de protection autour des captages d'eaux destinées à l'alimentation en eau potable .

#### 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 :

- des monuments historiques
- de la protection des vestiges archéologiques

**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.
- 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](http://www.charente-maritime.gouv.fr).
- Tout projet devra recevoir l'avis, et le cas échéant le visa conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il sera prêté une attention particulière à l'implantation proposée, aux matériaux utilisés ainsi qu'à la volumétrie et à l'aspect architectural.
- Le terrain concerné est susceptible de receler des vestiges archéologiques. En application de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, tout projet pourrait être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Le terrain n'est pas 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 JUIN 2026

Le Maire,

Jacques MELLOUL,

