



COMMUNE de VENERAND

DOSSIER : N° PC 017 462 24 P0004

Déposé le : 05/08/2024

Complété le : 13/09/2024

Demandeur : Monsieur DANCIU Vasile

Demeurant à : 1 Rue des trois communes, 17100 VENERAND

Nature des travaux : Construction maison individuelle après
démolition d'une ancienne dépendance

Sur un terrain sis à : 2 RUE DU GRAND CANTON à VENERAND
(17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AK 286

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 individuelle après démolition d'une ancienne dépendance ;
- sur un terrain situé 2 RUE DU GRAND CANTON à VENERAND (17100) ;
- pour une surface de plancher créée de 149,78 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 Ub,

Vu les plans joints à la demande,

Vu les pièces modificatives et complémentaires reçues en mairie le 13/09/2024,

Vu la consultation d'ENEDIS en date du 08/08/2024,

Vu la consultation de la RESE en date du 08/08/2024,

Vu l'avis Favorable du S.D.E.E.R. en date du 08/08/2024 dont copie jointe,

Considérant que le projet consiste à construire une maison individuelle devant laquelle 3 arbres sont plantés,
Considérant que l'article UB.13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que « (...) Les espaces libres doivent être plantés et entretenus en espaces verts. (...) »,

ARRÊTE

Article 1 - DECISION

Le 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 UB.13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand, les espaces libres seront traités en espaces verts.

Article 3 - INFORMATIONS

- 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.
- La construction devra être édifiée strictement en limite séparative sans retrait ni débord sur le fonds voisin.
L'enduit devra obligatoirement être réalisé sur toutes les façades, y compris en limite(s) séparative(s).
- 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.

- La desserte électrique de la présente opération sera assurée suivant la capacité du réseau actuellement existant au droit du terrain.
Dans le cas où le bénéficiaire de la présente autorisation demanderait une puissance de raccordement supérieure au réseau électrique actuel, les ouvrages électriques de raccordement destinés à satisfaire ces besoins seraient susceptibles de comporter une extension du réseau électrique (au sens du décret 2007-1280 du 28/08/2007) et d'être mis à la charge du demandeur par ENEDIS.
- L'assainissement individuel devra être réalisé conformément à l'arrêté du 7 septembre 2009, et en fonction du projet accepté par Eau17. Le dispositif d'assainissement individuel ne devra pas être recouvert avant le contrôle de la réalisation par Eau17.
- 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 3 exemplaires 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.
- de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux, en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme et de l'article R.122-38 du code de la construction et de l'habitation.

VENERAND, le 27 SEP. 2024

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. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.planseisme.fr

Le terrain est situé dans un secteur à risque fort de retrait et gonflement des sols argileux repéré sur l'atlas départemental. Toutes dispositions constructives préventives seront prises pour prévenir les désordres. Des renseignements peuvent être obtenus sur le site : www.argiles.fr

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>).

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 : 27 SEP. 2024

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 27 SEP. 2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 05/08/2024

Saintes, le 8 août 2024

SYNDICAT DÉPARTEMENTAL
D'ÉLECTRIFICATION
ET D'ÉQUIPEMENT RURAL

CDA de Saintes
12, boulevard Guillet Maillet
CS 90316
17107 SAINTES Cedex

A l'attention de : Béatrice CRAMPE-GAY

Réf. : PC 017462 24P0004 / SBb

Dossier suivi par Sylvain BARBESSOU
Demande réceptionnée au SDEER le 08/08/2024

Commune : **Vénérand**
Adresse du terrain : **2 Rue du Grand Canton**
Parcelles cadastrales : **AK 286-287**
Pétitionnaire : **DANCIU Vasile**

Réponse à instruction n° PC 017462 24P0004
pour la desserte par le réseau public de distribution d'électricité

Le dossier ne précisant pas les besoins électriques, la réponse est conçue pour une habitation de taille moyenne (12 kVA).

Le terrain est desservi, à proximité immédiate (y compris traversée de route éventuelle), par le réseau public de distribution d'électricité : la desserte est déjà assurée pour permettre la réalisation de branchements individuels.

En outre, pour une desserte complète en électricité, le pétitionnaire devra demander à Enedis un branchement individuel. Celui-ci sera réalisé par Enedis aux frais du demandeur :

Enedis
ARG2P - CS 50250 - 17305 ROCHEFORT cedex
(connect-racco.enedis.fr - Tél : 09 70 83 19 70)

Transmis en Sous-Préfecture
le 27 SEP. 2024

A Saintes, le 8 août 2024
Sylvain BARBESSOU
Chargé d'affaires électrification - Etudes
urbanisme@sdeer17.fr

Pièce annexée au
permis de construire
en date du :

PC 01746224P0004

Le Maire,
Françoise Libourel
Françoise LIBOUREL



Sylvain Barbessou

