



COMMUNE de VENERAND

**DOSSIER : N° DP 017 462 24 P0030**

Déposé le : 14/09/2024

Modifié le : 01/10/2024

Demandeur : Monsieur ROYO Romain

Demeurant à : 2 Rue du Bois des Forts 17100 VENERAND

Nature des travaux : Clôture

Sur un terrain sis à : 2 Rue du Bois des Forts à VENERAND (17100)

Référence(s) cadastrale(s) : 462 AN 796

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition à une déclaration préalable**  
**délivré par le Maire au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable susvisée,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour une clôture ;
- sur un terrain situé 2 Rue du Bois des Forts à VENERAND (17100) ;

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 lotissement "Le Bois des Forts", PA N° 017 462 21 P0001, délivré par arrêté du 19/01/2022 et sa Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux réceptionnée en mairie le 15/06/2022,

Vu les plans joints à la demande,

Vu la pièce modificative déposée sur le guichet en ligne le 01/10/2024,

Considérant que le projet consiste à réaliser des clôtures dont notamment celles donnant sur l'espace public mesurent 1,50 m au plus haut,

Considérant que l'article UA11.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand dispose que :

« Clôtures nouvelles : Sur l'espace public, les clôtures seront réalisées en harmonie avec les constructions et clôtures environnantes ; la hauteur maximale de l'ouvrage ne devra pas excéder 1,40 m, sauf si cela est justifié par une activité publique particulière (école, tennis.) ou pour une raison de sécurité publique (...) »

**ARRÊTE**

**Article 1 - DECISION**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non-opposition** sous réserve des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2 - PRESCRIPTIONS**

Conformément à l'article UA11.5 du règlement du Plan Local d'Urbanisme de Vénérand, la hauteur maximale des clôtures réalisées sur l'espace public ne dépassera pas 1,40 mètre maximum.

**Article 3 - INFORMATIONS**

L'alignement de la clôture devra obligatoirement faire l'objet d'une confirmation d'implantation du service gestionnaire de la voirie, ceci avant démarrage des travaux.

La clôture devra être édifée strictement en limite séparative sans retrait ni débord sur le fonds voisin.

L'enduit du muret de soutènement devra obligatoirement être réalisé sur toutes les façades.

Concernant les clôtures donnant sur les espaces verts et la voirie, il est rappelé que le règlement du lotissement « Le Bois des Forts » interdit l'opacification des grillages par des matériaux de remplissage tels que des toiles, des canisses, des verres dépolis ou de la maçonnerie ; seules les haies ou écrans végétaux sont autorisés en doublage des clôtures ajourées.

Le pétitionnaire devra respecter toutes les législations en vigueur.

**Article 4 - ACHEVEMENT 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.

VENERAND, le

07 OCT 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](http://www.planseisme.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](http://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 d'une autorisation d'urbanisme :**

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, 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 de l'autorisation 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. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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 déclaration préalable serviront en cas de création de surface nouvelle 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](http://impots.gouv.fr), via le service « biens immobiliers », dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

Affichée en mairie le : 07 OCT. 2024

Transmis en Sous-préfecture de Saintes le : 07 OCT. 2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 16/09/2024