

**DOSSIER : N° PA 017 462 21 P0001 M01**

Déposé le : 19/11/2024

Demandeur : **COMMUNE DE VENERAND**Représenté par : **Madame LIBOUREL Françoise**Demeurant à : **26 Rue des deux sources 17100 VENERAND**Nature des travaux : **Modification du lotissement « Le Bois des Forts »**Sur un terrain sis à : **RTE DU BOIS DES FORTS à VENERAND (17100)**Référence(s) cadastrale(s) : **462 AN 787, 462 AN 98**Superficie du terrain : **3746**

MAIRIE DE VENERAND

ARRÊTÉ

Autorisant la modification n° 1 du lotissement « Le Bois des Forts » au nom de la commune de VENERAND

Le Maire,

Vu la demande de modification du lotissement « Le Bois des Forts » présentée le 19/11/2024 par Madame Françoise LIBOUREL, Maire, au nom de la commune de Vénérand, demeurant 26 rue des Deux Sources à Vénérand,

Vu l'objet de la demande :

- Sens de la circulation dans le lotissement inversé ;
- Dimensions places de midi 5m x 5m minimum ;
- Emplacement des places de midi du lot 4 libre, à déterminer au moment du dépôt du permis de construire ;
- Dimensions des lots 3 et 4 modifiées ;
- Stationnements sur les espaces communs ramenés à 3 places (contre 5 avant) ;
- Cheminement piéton déplacé en fond du passage piéton existant sur la RD 233 ;
- Suppression des clôtures obligatoires à la charge du lotisseur ;
- Hauteur des clôtures fixée à 1,40 m ;
- Texte des lignes d'accroche mis à jour pour une partie d'une façade ;
- Date des différés de travaux au mois de septembre 2025 ;
- Mise à jour des surfaces d'espaces verts à 21 % ;
- Suppression de l'interdiction des maçonneries pour les clôtures ;

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Vénérand approuvé le 03-07-2018,

Vu le règlement de la zone Ua,

Vu l'arrêté n° PA 017 462 21 P0001 délivré le 19/01/2022 ayant autorisé le permis d'aménager sollicité par la COMMUNE DE VENERAND, représentée par Madame LIBOUREL Françoise, Maire, en vue d'être autorisée à créer le lotissement « Le Bois des Forts » sis RTE DU BOIS DES FORTS,

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux pour la 1ère phase déposée le 15/06/2022,

Vu l'accord des propriétaires conformément aux dispositions de l'article L 442-10 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en raison de découverte de remblais sur les lots 3 et 4 après délivrance des permis de construire, des modifications du lotissement sont nécessaires et induisent une modification des travaux de la 1ère tranche (voirie, cheminement doux, espaces verts et plantations) déclarés achevés avant la vente des lots,

Considérant qu'il est par conséquent nécessaire de prolonger le différé de travaux,

Considérant que la demande comporte l'accord de 4 propriétaires représentant la totalité de la superficie du lotissement,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La modification du lotissement « Le Bois des Forts » est ACCORDÉE, pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 - REPARTITION DES LOTS :

La surface de plancher maximale autorisée est modifiée comme suit :

Tableau de répartition de la surface de plancher :

N° du lot	Superficie du terrain En m ²	Surface de plancher maximale autorisée en m ²
1	731 m ²	200 m ²
2	701 m ²	200 m ²
3	455 m ²	200 m ²
4	582 m ²	200 m ²
Total	2469 m²	800 m²

ARTICLE 3 - PRESCRIPTIONS

Les prescriptions émises dans l'arrêté du Permis d'Aménager n° 017 462 21 P0001 délivré le 19/01/2022 restent en vigueur.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté MODIFIE et COMPLETE l'arrêté précité auquel il demeure désormais annexé.

Considérant que les travaux de la 1^{ère} tranche ont été déclarés achevés, une nouvelle Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux sera déposée pour cette même tranche lorsque les travaux liés à la voirie, le cheminement doux, les espaces verts et les plantations, modifiés, seront achevés.

ARTICLE 5 - TRAVAUX DIFFÉRÉS

Le lotisseur ayant été autorisé à procéder à la vente des lots avant d'avoir exécuté les travaux de finition énumérés par l'article R.442-13 a) du Code de l'Urbanisme devra obligatoirement achever les travaux au plus tard le 30/09/2025.

VENERAND, le 09 DEC. 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

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 et la date de transmission de l'arrêté en sous-préfecture. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 : 09 DEC. 2024

Transmis en sous-préfecture de Saintes le : 09 DEC. 2024

Affichage de l'avis de dépôt en mairie le : 19 NOV. 2024

