



CADRE 1 : IDENTIFICATION	
Demande déposée le	25/10/2023
Demandeur du Certificat	Maître Isabelle GENSSE 19 Rue de la Bretonnerie 45000 ORLEANS
Localisation du terrain	139 Rue Barquée 45760 VENNECY

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Parcelle(s) : ZH93
Surface du terrain : 1 087,00 m ²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. <i>(art L410-1 du Code de l'Urbanisme)</i>

CADRE 4 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN
Plan Local d'Urbanisme approuvée le 01/12/2008, révisé le 25/03/2013 et le 14/12/2020, modifié le 25/10/2010, le 29/04/2013, le 19/02/2015 et le 06/02/2018 Zone Urbaine H <i>Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.</i>

CADRE 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
zone de dégagement extérieur de l'aérodrome d'Orléans-Bricy

CADRE 5 bis : AUTRES
Arrêté en date du 02/03/2017 portant sur le classement sonore des infrastructures terrestres (RD2152). Arrêté de catastrophe naturelle du 08/06/2016 (inondations et coulées de boue du 28/05/2016 au 04/06/2016). Arrêté de catastrophe naturelle du 21/05/2019 (mouvements de terrains différentiels consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 01/10/2018 au 31/12/2018) Le terrain n'est pas situé dans un secteur d'information sur les sols prévu à l'article L.125-6 du Code de l'environnement

Fait à VENNECY, le 13 novembre 2023

P/Le Maire,
L'adjoint délégué,
Dominique LOISEAU



Transmis en Préfecture le :
Envoyé au demandeur le :

13 NOV. 2023

RECOURS OBLIGATOIRE À UN ARCHITECTE

(Art L 431-1 et suivants et R 431-1 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour toutes constructions.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction, à usage autre agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m², et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres et dont la surface de plancher n'excède pas 2000 m²).

Le recours à l'architecte n'est pas non plus obligatoire pour les travaux soumis au permis de construire qui portent exclusivement sur l'aménagement et l'équipement des espaces intérieurs des constructions et des vitrines commerciales ou qui sont limités à des reprises n'entraînant pas de modifications visibles de l'extérieur (article L 431-3 al 2).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf lorsque la division est exclue du régime des lotissements, les lotissements sont soumis à la délivrance d'un permis d'aménager (article L442-2 et R421-19 du code de l'urbanisme) ou d'une déclaration préalable (article L 442-3 du code de l'urbanisme).

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).