

**CERTIFICAT D'URBANISME****CU 45333 24 T0004****Délivré par le Maire au nom de la commune**

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
Demande déposée le	11/01/2024
Demandeur du Certificat	SARL Elise et Joël BOURGES notaires représentée par Monsieur Maître BOURGES Joël 46 RUE DEMERSAY 45270 BELLEGARDE
Localisation du terrain	BOIS DU BIGNON 45760 VENNECY

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Parcelle(s) : ZH89
Surface du terrain : 583,00 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 approuvé 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, le 06/02/2018 et le 14/12/2020 Zone Naturelle <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 consécutifs 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.

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION
Avant toute mutation de terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. <u>Droit de préemption affecté au dossier :</u> Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Art L.332.6 et suivants et L.520.1 du Code de l'Urbanisme

TAXES

Les contributions ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

Taxe d'aménagement part communale : 5% (exonération de 50 % de la surface pour les abris de jardin)

Taxe d'aménagement part départementale : 2.5%

Redevance d'archéologie préventive : 0.4%

PARTICIPATIONS

Participations exigibles sans procédure préalable :
participations pour équipements publics exceptionnels (art L.332-8)

NOTA : pour toute cession de terrain agricole, obligation d'en informer la SAFER du Centre, 13 avenue des Droits de l'Homme à Orléans.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans un délai de **dix huit mois** à compter de la délivrance 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 la date du présent certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions ayant pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

Fait à VENNECY, le 25 janvier 2024

Le Maire,

P/Le Maire, L'adjoint délégué Dominique LOISEAU

Transmis en Préfecture et Envoyé au demandeur le :

30 JAN. 2024

