



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU LOIRET  
**DECISION D'OPPOSITION A  
UNE DECLARATION PREALABLE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Dossier déposé le 12 Mars 2025 @		N° DP 45333 25 T0015
<b>Par :</b>	SOCIETE A2R	
<b>Demeurant à :</b>	127 Rue du Poirier Rond 45000 ORLEANS	
<b>Représenté par :</b>	Monsieur RAYNAL Aymeric	
<b>Pour :</b>	Division en vue de construire : <ul style="list-style-type: none"><li>- Lot 1 à bâtir de 480 m<sup>2</sup> avec servitude de passage au profit du lot A.</li><li>- Lot A de 375 m<sup>2</sup> bâti et destiné à être cédé en l'état.</li></ul>	
<b>Sur un terrain sis :</b>	Rue de Chécy 45760 VENNECY	
<b>Cadastré :</b>	ZB73, ZB192	

## DECISION D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

**Le Maire,**

**Vu** la demande de Déclaration Préalable susvisée,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le plan de division,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 01/12/2008, modifié le 25/10/2010, le 29/04/2013, le 19/02/2015 et le 06/02/2018, révisé le 25/03/2013 et le 14/12/2020.

**CONSIDERANT QUE :**

- Le projet consiste à diviser un terrain pour créer le lot 1 à bâtir et le lot A bâti, cédé en l'état.
- Le projet se situe en zone UA du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Selon l'article UA-II-1) du PLU : « *Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation générale. Les constructions peuvent être implantées en retrait de l'alignement :*
  - *lorsque la façade sur rue est déjà occupée par une construction édifiée à l'alignement, ou s'il existe un mur à l'alignement.*
  - *lorsque la situation des constructions existantes sur l'ilot de propriété, ne permet pas l'implantation à l'alignement.*
  - *en cas d'extension de faible emprise au sol (moins de 35 m<sup>2</sup>) d'une construction existante.*
  - *s'il s'agit d'ouvrages d'utilité publique ou d'ouvrages publics de faible emprise au sol ».*
- Selon l'article UA-III-1) du PLU : « *Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou celle des personnes utilisant ces accès ».*

- La rue de Chécy est une route départementale (RD8), où il convient de maintenir un niveau de sécurité optimal pour les accès aux parcelles.
- De par sa configuration, le lot 1 ne pourra pas à la fois permettre l'implantation d'une construction à l'alignement et créer un accès sur la RD8 sécurisé avec retrait du portail.
- Le lot 1 ne permettra pas non plus une implantation en retrait, étant donné que la façade sur rue ne présente ni bâtiment ni mur.
- Le projet ne respecte pas le PLU.
- Dans ces conditions, la division en vue de construire ne peut être autorisée.

**Article Unique** – La Déclaration Préalable est **REFUSEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

*Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

Fait à VENNECY, le 1<sup>er</sup> avril 2025  
P/Le Maire,  
L'adjoint délégué, Dominique LOISEAU



Avis de dépôt affiché en Mairie le : **12 MARS 2025**

Transmis en Préfecture le :

**- 4 AVR 2025**

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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 deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.