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	
Dossier déposé le 12 Mars 2025 @	
Par :	SOCIETE A2R
Demeurant à :	127 Rue du Poirier Rond 45000 ORLEANS
Représenté par :	Monsieur RAYNAL Aymeric
Pour :	Division en vue de construire : - Lot 1 à bâtir de 480 m² avec servitude de passage au profit du lot A. - Lot A de 375 m² bâti et destiné à être cédé en l'état.
Sur un terrain sis :	Rue de Chécy 45760 VENNECY
Cadastré :	ZB73, ZB192

Référence dossier
N° DP 45333 25 T0015

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 m²) 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* ».