REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU LOIRET

CERTIFICAT D'URBANISME
CU 45333 25 T0021 @
Délivré par le Maire au nom de la commune

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
Demande déposée le	08/04/2025
Demandeur du Certificat	SELARL de DECKER & MONNIER représentée par Maître de DECKER Marjorie Place des Douves 45110 CHATEAUNEUF-SUR-LOIRE
Localisation du terrain	Rue de la Croix de Jubile 45760 VENNECY

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Parcelle(s) : ZK80

Surface du terrain : 4 120,00 m²

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. *(art L410-1 du Code de l'Urbanisme)*

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 A : Agricole du Plan Local d'Urbanisme
Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat.

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 sècheresse et à la réhydratation des sols du 01/10/2018 au 31/12/2018).
Aléa argile important.

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.
Droit de préemption affecté au dossier :
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%
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)
Participations préalablement instaurées par délibération : participation pour raccordement au réseau d'assainissement (art L.332-6-1-2)

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 (Greffe 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 7 mai 2025
P/Le Maire, L'adjoint délégué Dominique LOISEAU

Envoyé au demandeur le : 15 MAI 2025

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.