



**DECISION DE NON OPPOSITION A UNE
DECLARATION PREALABLE**
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 20 Juin 2025 et complété le 02 Juillet 2025 @		N° DP 45333 25 T0029
Par :	Monsieur Jean-Christophe BRUNEAU	
Demeurant à :	87 Rue de Trainou 45760 VENNECY	
Pour :	Division en vue de construire Lot 1 à bâtir de 1000 m ² Lot 2 à bâtir de 1436 m ² Terrain rattaché au lot 2 : 1747m ²	
Sur un terrain sis :	Rue de Neuville 45760 VENNECY ZD91	

DECISION DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

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,

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel CU N°45333 25T0003 délivré le 21/03/2025,

Vu la pièce en date du 02/07/2025 complétant par le dossier par le formulaire (section cadastrale corrigée).

Vu le plan de division.

ARRETE,

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du **respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.**

Article 2 :

La destination et le nombre de lots ne pourront être modifiés sans autorisation préalable.

Article 3 :

La construction devra respecter le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article AI-2.2 du Plan Local d'Urbanisme (terrain rattaché au lot 2), aucune construction nouvelle à usage d'habitation ne sera autorisée.

Article 4 :

La déclaration préalable **autorise uniquement la division**. Elle ne préjuge pas de la suite qui pourra être donnée sur les demandes de permis de construire (notamment en ce qui concerne les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et la défense incendie).

Pour tout dépôt de permis de construire, les services d'ENEDIS et d'Incendie et de Secours du Loiret seront consultés et des prescriptions particulières pourront être imposées ou un refus opposé.

Article 5 :

Le lotisseur et l'acquéreur des lots sont informés que, dans les cinq ans à compter du présent arrêté, les règles d'urbanisme applicables à tout projet de construire sont celles opposables à la date de délivrance de l'autorisation (application article L.442-14 1° du code de l'urbanisme).

Article 6 :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) validant la division sera déposée en mairie lorsque la division sera rendue effective.

Fait à VENNECY, le 7 juillet 2025
P/Le Maire,
L'adjoint délégué, Dominique LOISEAU



Avis de dépôt affiché en Mairie le : **20 JUIN 2025**
Transmis en Préfecture le : **7 JUIL. 2025**

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

A titre d'informations :

- La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisant).
- La propriété est située dans une commune dans laquelle des indices de surface et (ou) des cavités pouvant entraîner des risques géotechnologiques ont été répertoriés.
- L'arrêté préfectoral du 18 septembre 2001 portant définition des zones à risques d'exposition au plomb a classé l'ensemble du département du Loiret en zone à risques d'exposition au plomb.
- **ATTENTION :**
Tous travaux nécessitant des fouilles ou terrassements supérieurs à 10 cm sont soumis à déclaration. Informations sur le site : www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-I et suivants du code des assurances.

DÉLAIS 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.

