



Demande de Certificat d'urbanisme

CU du

28 JUIN 2023

1/7



verfa

N° 13410*06

A partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 04508222 J0050
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 11 03 2022

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☐ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☒ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.



Mairie de
Châteauneuf-sur-Loire

11 MARS 2022

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Région Centre

Raison sociale : Administration publique Générale (84112)

N° SIRET : 23450002300028 Type de société (SA, SCI,...) : Collectivité Territoriale Région

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : BONNEAU

Prénom : François

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 9 Voie : Rue Saint Pierre Lentin

Lieu-dit : Localité : Orléans

Code postal : 45041 BP : Cedex : 1

Téléphone : 0238703320

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

Adresse électronique : franck.tardif@centrevallaloire.fr

Précisez l'adresse électronique ou votre adresse postale

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : Voie : Avenue du Gâtinais

Lieu-dit : L'Aulnière

Localité : Châteauneuf-sur-Loire

Code postal : 45110

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m²) : 95 633 m²

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐Eau potable : Oui ☒ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☒Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

CV du

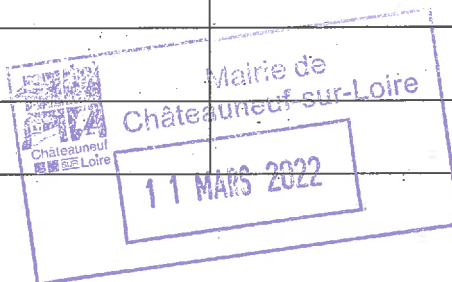
28 JUIN 2023



État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		



Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À

Orléans

Le :

10 MARS 2022

**Pour le Président du Conseil Régional
et par délégation,**Direction du Patrimoine Éducatif, Culturel et Sportif
La Cheffe du Service Maintenance Construction

Aurélien MILHAVET

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 0 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 204 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 1 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 338 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 1 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 10 678 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 1 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 453 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 1 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 885 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 1 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 422 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 2 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 562 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 2 4

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 22 780 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 2 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4 701 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 6 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 969 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 6 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 179 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 0 6 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 102 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 3 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 733 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 3 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 381 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 4 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 416 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 4 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 142 m²



Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 4 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 588 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 4 4 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 439 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 3 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1 872 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 3 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 028 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 3 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 369 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 3 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 3 022 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 4 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2844 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 4 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2 469 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 4 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2435 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 4 7

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1885 m²

Préfixe : 0 0 0 Section : A E Numéro : 0 6 4 9

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 767 m²

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :





Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Ce projet prévoit la construction neuve d'un lycée polyvalent de près de 1 300 élèves sur la commune de Châteauneuf-sur-Loire, dans le département du Loiret. Ce projet comprend la construction de l'ensemble des équipements nécessaires au bon fonctionnement d'un tel établissement à savoir des locaux administratifs et d'enseignement (dont des plateaux techniques spécifiques pour les filières professionnelles), un équipement sportif (salle multisport type C, salle annexe et plateau extérieur avec piste d'athlétisme), une restauration dimensionnée pour 1 200 repas, un internat de 120 lits et 6 logements de fonction. Le projet prévoit également l'aménagement des espaces extérieurs (enseignement/détente) ainsi qu'un espace dédié aux stationnements VL et bus.

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :
Cf. Feuilles supplémentaires



Cd du
28 JUIN 2023

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

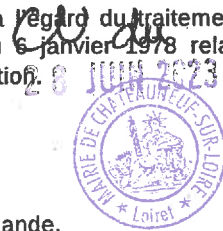
- Carte de constructibilité (1 feuille)
- Scénario d'implantation RdC et R+1 et R+2 (2 feuilles)
- Plan masse (1 feuille)



11 MARS 2022

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.



1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R.423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

- A l'adresse suivante : rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

A l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2, 92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

A l'attention du délégué à la protection des données ;

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

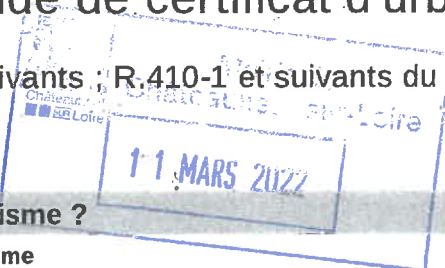


Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#04

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme



1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

A compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adressé du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
--	---	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>
---	--	--



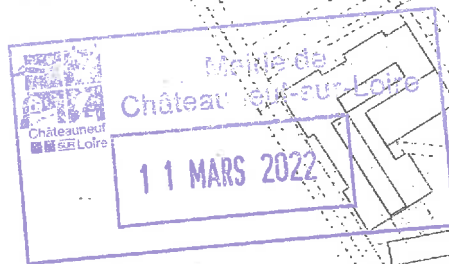


Château de
Saint-sur-Loire
11 MARS 2022

Cl du

28 JUIN 2023





CV du
28 JUIN 2023



R+2



R+1

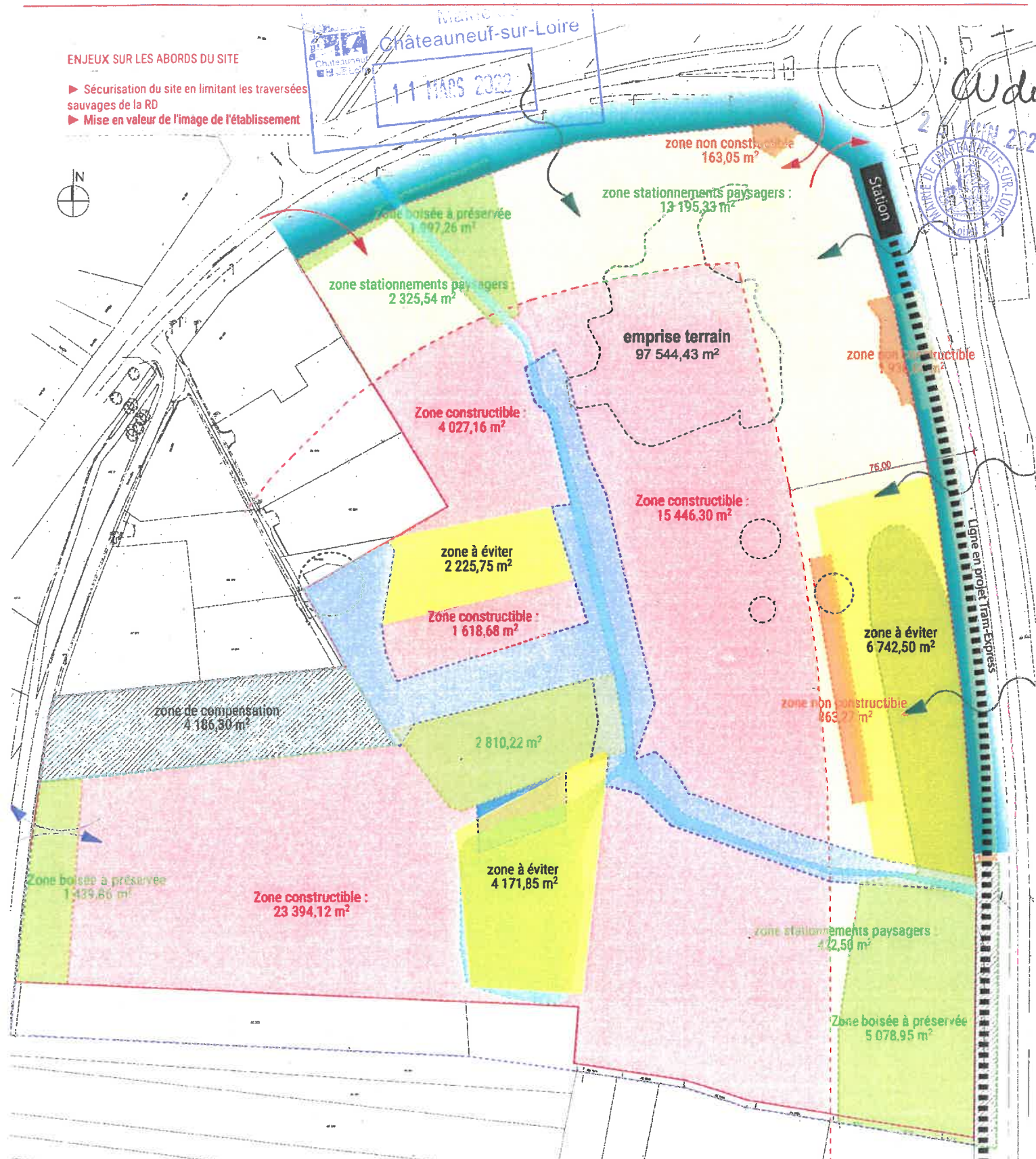
ENJEUX SUR LES ABORDS DU SITE

- Sécurisation du site en limitant les traversées sauvages de la RD
- Mise en valeur de l'image de l'établissement

Chateaufort-sur-Loire

1-1 TIARS 2022

Wdu
1-1 TIARS 2023



LEGENDE

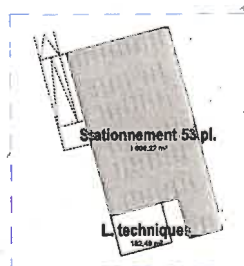
- | | | | |
|--|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Périmètre de la déclaration de projet Périmètre du projet Axe des voies de circulation Limite de constructibilité (75m / axe des voies) | <ul style="list-style-type: none"> Zones à enjeux environnementaux à éviter Stations floristiques à éviter Zones humides à éviter Eléments hydrologiques existants à conserver et avec lesquels composer | <ul style="list-style-type: none"> Zone boisée à préserver Zone à enjeux environnementaux à compenser Zone de compensation environnementale probable Zones aménageables (espaces verts / stationnements) | <ul style="list-style-type: none"> Zones constructibles Travail des abords Accès principal Accès secondaire Perçées visuelles |
|--|--|--|--|



Mairie de
Châteauneuf-sur-Loire

11 MARS 2022

CV du
20 JUIN 2023



BP BIT
Enseignement
général

Logistique centrale
Maintenance

Cuisine
pôle restau 1

Langues Art

pôle restau 2
Cuisine
secondaire

BTS ME

Enseignement
général

Administration

Vie scolaire
Locaux
supports
Forum

Vie scolaire

BP PCEPC

Enseignement
général

BTS PP

Maisonnée 2

Communs

Maisonnée 3

Maisonnée 1

communs

Logt T5 Logt T5

Logt T4 Logt T4

Logt T5 Logt T5

Logt T4 Logt T4

Accueil
vestiaire

Salle
multisport

Escalade

Amphi