



**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**



DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
<b>Dossier déposé le 30 Novembre 2023</b>		N° PC 45333 23 T0004 (VENNECY) N° PC 45034 23 T0016 (BOIGNY SUR BIONNE)
<b>Par :</b>	SCI AREFIM représentée par Monsieur Valéry FENES 28 rue Buirette 51100 REIMS	<b>Surface de plancher créée : 30171m<sup>2</sup></b>
<b>Demeurant à :</b>		<b>Destination : Bureaux, entrepôt</b>
<b>Pour :</b>	L'extension d'un bâtiment d'activités logistiques	
<b>Sur un terrain sis :</b>	rue de la bergamote 45760 VENNECY I408, I409	

**ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

**Le Maire de VENNECY,**

**Le Maire de BOIGNY SUR BIONNE,**

**Vu** la demande de Permis de Construire susvisée,

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme de VENNECY 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 Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022, 19/01/2023, 10/10/2023 et 11/03/2024 et modifié le 22/06/2023, le 16/11/2023 et le 20/06/2024,

**Vu** le courrier de demande de pièces et de modification des délais en date du 20 décembre 2023,

**Vu** les pièces complémentaires en date du 02 janvier 2024 et du 29 avril 2024,

**Vu** l'avis de GRT GAZ – Direction des opérations – Services Travaux Tiers et Urbanisme en date du 18 décembre 2023,

**Vu** l'avis d' ENEDIS accueil raccordement électricité CELLULE CU-AU en date du 21 décembre 2023,

**Vu** l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement en date du 20 décembre 2023,

**Vu** l'avis du Service Assainissement de la Communauté Urbaine d'Orléans Métropole en date du 28 février 2024,

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 19 mars 2024,

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

**Vu** l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale CENTRE-VAL DE LOIRE en date du 14 juin 2024,

**Vu** la réponse en date du mois de juin 2024 de la Société AREFIM à l'avis de l'Autorité Environnementale,

**Vu** la demande d'Autorisation Environnementale présentée le 30 novembre 2023 par la Société AREFIM auprès de la Préfecture du Loiret,

**Vu** l'arrêté Préfectoral en date du 22 juillet 2024 prescrivant une enquête publique unique relative à la procédure liée à la demande d'Autorisation Environnementale et la procédure liée au Permis de Construire.

**Vu** l'enquête publique qui s'est déroulée du 02/09/2024 au 04/10/2024,

**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 04/11/2024.

## **Arrêtons,**

### **Article 1 :**

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée **est accordée sous réserve des prescriptions mentionnées ci-après :**

### **Article 2 :**

- Les travaux devront être exécutés en conformité avec les plans et le programme des travaux constituant le dossier du lotissement « COSMETIC PARK ».
- Le projet sera raccordé aux réseaux publics existants.
- Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.
- Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

### **Article 3 :**

- L'ensemble des prescriptions émises par les différents services consultés, dont les copies sont annexées au présent arrêté, devront être respectées.

### **Article 4 :**

- Conformément aux articles L425-14 du Code de l'Urbanisme et L181-30 du Code de l'Environnement, les travaux ne pourront débuter avant la délivrance de l'Autorisation Environnementale.

### **Article 5 :**

- Conformément à l'article L424-4 du Code de l'Urbanisme, sera annexé à la présente décision le document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

### **Article 6 :**

- La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive  
Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables en application de l'article 1406 du code général des impôts.  
Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les services "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme.

#### Article 7 :

- La **DOC** (déclaration d'ouverture de chantier) est à déposer en mairie dans les 3 ans suivant la notification de l'autorisation d'urbanisme
- La **DAACT** (déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux) est à déposer en mairie lorsque les travaux sont achevés dans leur totalité.

Fait à VENNECY, le 28 novembre 2024

P/Le Maire, L'adjoint délégué,

Dominique LOISEAU



Avis de dépôt affiché en Mairie de VENNECY le :

Avis de dépôt affiché en Mairie de BOIGNY SUR BIONNE le :

Transmis en Préfecture le : 29.11.2024.

Fait à BOIGNY SUR BIONNE, le 29 Novembre 2024

Le Maire,

Luc MILLIAT



#### *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 L2131-2 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](http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr).

---

#### **INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

---

#### **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE**

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

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire de la commune une déclaration d'ouverture de chantier en trois exemplaires.

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 L241-1 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.

#### **ACHEVEMENT DES TRAVAUX**

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux est signée par le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable ou par l'architecte ou l'agréé en architecture, dans le cas où ils ont dirigé les travaux. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au maire de la commune ou déposée contre décharge à la mairie.