

URBA 23-226 A DESCRIPTION DE LA DEMANDEDemande déposée le **30/05/2022**Complétée le **15/05/2023**

Par :	VIRTUO VIERZON SARL
Demeurant à :	2-22 Place des Vins de France 75012 PARIS
Représenté par :	Monsieur BLOUIN Gregory
Pour :	construction d'une plateforme logistique
Sur un terrain sis à :	les Grandes Varennes – ZAC du parc technologique de Sologne

Référence dossier**N° PC 18279 22 V0023****Surfaces de plancher autorisées**
83813 m²**Destinations :**
Nouvelle construction

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants

Vu le PLU approuvé le 30/06/2005 et modifié en date du 07/10/2021,

Vu la création de la ZAC « Parc Technologique de Sologne » en date du 25 septembre 2008

Vu la demande d'autorisation au titre de la « Loi sur L'Eau » codifiée présentée par la Communauté de Communes Vierzon Sologne Berry en avril 2009 pour la ZAC du « Parc Technologique de Sologne »

Vu la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Vierzon approuvée par la délibération n°21/186 du conseil communautaire en date du 07/10/2021,

Vu les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1),

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 16/12/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher, service Prévision, en date du 28/06/2022,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de COFIROUTE, gestionnaire de la plateforme autoroutière, en date du 10/03/2023

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental du Cher, gestionnaire de la voirie départementale, en date du 11/07/2022

Vu l'avis du Bureau Etudes Travaux Routes et Bâtiment de la commune de Vierzon, gestionnaire de la voirie communale et du réseau d'eaux pluviales en date du 23/06/2022,

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 06/12/2022

Vu l'avis de REAVIE, gestionnaire des réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eau potable en date du 17/06/2022

Vu l'article R.423-32 du code de l'urbanisme qui stipule que lorsque le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, le délai d'instruction est de deux mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur,

Vu la notification au pétitionnaire le 15/06/2022 de la suspension provisoire de son délai d'instruction,

Vu l'arrête préfectoral n°2023-0221 du 20 février 2023 ordonnant l'organisation d'une enquête publique unique du 13 mars 2023 à partir de 09h00 au 13 avril 2023 jusqu'à 12h00 sur le territoire de la commune de Vierzon, soit pendant 32 jours consécutifs,

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur remis en date du 15/05/2023,

Considérant que le projet, objet du permis de construire, est soumis à étude d'impact avec enquête publique au titre de la rubrique 39 du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement,**Considérant que** la décision d'urbanisme doit donc comporter les prescriptions et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard des incidences notables du projet sur l'environnement,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et avec les surfaces indiquées ci-dessus. Il est assorti des prescriptions suivantes. :

Les prescriptions émises par le(s) service(s) consulté(s) dont copie ci-jointe seront scrupuleusement respectées.

ARTICLE 2 : Les parois extérieures de l'entrepôt sont implantées à une distance au moins égale à 20 mètres des limites séparatives.

Le bâtiment sera implanté et construit conformément aux plans présentés dans la demande d'autorisation susvisée de telle manière qu'en cas d'accident, les effets létaux (flux de 5 kW/m²) et les effets irréversibles (flux de 3 kW/m²) soient contenus à l'intérieur du site. Les parois extérieures de l'entrepôt sont suffisamment éloignées des limites du site, d'une distance correspondant aux effets thermiques de 8 kW/m²). Les parois externes des cellules de l'entrepôt sont suffisamment éloignées des stockages extérieurs de matières et des zones de stationnement susceptibles de favoriser la naissance d'un incendie pouvant se propager à l'entrepôt.

À l'exception du logement éventuel pour le gardien de l'entrepôt, l'affectation même partielle à l'habitation est exclue dans les bâtiments visés par l'arrêté ministériel du 11 avril 2017 susvisé.

La création d'un giratoire au droit de la RD 926 pour l'accès au site doit être effective avant la mise en service de la plateforme, en collaboration avec la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry et le conseil départemental du Cher.

Des mesures particulières doivent également être édictées :

- Créer des places de stationnement pour les personnes à mobilité réduite ;
- Créer des places de stationnement pour la recharge des véhicules électriques ;
- Établir une convention avec la société d'autoroute pour les rejets d'eaux superficielles dans le fossé longeant l'autoroute A71 ;

ARTICLE 3 : Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation suivantes sont mises en œuvre dans le cadre du présent arrêté.

1. Les mesures de réduction

- **Matérialisation des secteurs à éviter en phase travaux, filets temporaires pour la petite faune** (2 mares localisées au sud-est et haies bocagères) : En amont des travaux, des filets de chantier sont mis en place afin d'assurer l'absence d'intrusion d'engins au niveau des espèces à préserver.

La mise en place de ces filets avant travaux sera assurée par un écologue. Ils seront maintenus en l'état durant toute la phase chantier. De ce fait, un suivi régulier sera réalisé. Les milieux préservés seront équipés en partie basse d'un filet possédant une fine maille. Cette barrière sera assez étanche (mailles de 5 mm environ) pour toute intrusion d'individus d'amphibiens, de reptiles ou encore de petits mammifères.

Les filets sont enterrés de 5 à 10 cm de profondeur et auront une hauteur de 40 cm. Afin de ne pas piéger accidentellement les individus au moment de la mise en place de ces filets, ces derniers seront posés de manière inclinée pour permettre à l'individu de s'échapper facilement (dispositifs à sens unique). La mise en place de ces filets devra être réalisée durant la période de repos hivernal des individus d'amphibiens et de reptiles qui précèdera le démarrage des travaux préparatoires, soit entre novembre et janvier.

- **Matérialisation des secteurs à éviter en phase travaux – Les arbres conservés** (Habitats visés : les arbres à enjeu de conservation (gîtes, site de reproduction, habitat), plan en annexe 4) : Effectuer un balisage préventif ou mettre un dispositif de protection d'une station d'une espèce patrimoniale, d'un habitat d'une espèce patrimoniale, d'habitats d'espèces ou d'arbres remarquables.

- **Adaptation du calendrier des aménagements en fonction des périodes sensibles des espèces animales** : Lors de la phase travaux, les périodes sensibles pour les espèces animales sont pris en compte dans le but de réduire le risque de destruction accidentelle de ces individus présents sur les zones de chantier, et notamment lorsque ces espèces ne sont pas capables de s'enfuir devant les engins. Cela concerne : les oeufs et les juvéniles des espèces d'oiseaux, les juvéniles et les adultes en phase de repos des espèces de mammifères (chiroptères en particulier), les oeufs, les juvéniles et les adultes en phase de repos des espèces d'amphibiens et de reptiles, et, les oeufs les larves et les adultes des espèces d'insectes.

Ainsi, afin de préserver ces espèces animales, certains travaux doivent prendre en compte des contraintes :

- Travaux de débroussaillage, d'abattage d'arbres et de remblaiement des mares réalisés en dehors de la période de reproduction et de repos des certaines espèces. Ces opérations sont réalisées entre septembre et octobre avec une marge en août (pour les fourrés uniquement) et ce jusqu'au mois de novembre (pointillés bleus figure ci-dessous) ;

- Travaux de décapage réalisés en dehors de la période de reproduction des espèces nicheuses. Ces opérations peuvent être effectuées entre septembre et mars avec une marge qui peut s'étendre sur août et mars (pointillés bleus figure ci-dessous).

La mise en place de ces mesures permet d'assurer la réduction du risque de destruction d'individus ou encore d'effectuer un repos des individus dans des sites de reproduction et/ou de repos non perturbés et équivalents aux habitats initiaux.

Périodes d'intervention préconisées

		Jan.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.
Débroussaillage et abattage d'arbres	Oiseaux												
	Chiroptères												
	Amphibiens												
	Reptiles												
Décapage des emprises / Remblaiement des mares	Oiseaux												
	Amphibiens												

Période d'intervention conseillée
 Période d'intervention déconseillée (mais envisageable)
 Période d'intervention prohibée
 ----- Voir paragraphe ci-dessus

Le respect des périodes d'intervention des travaux est suivi par un écologue et coordinateur environnement. De plus, les travaux se font uniquement en période diurne pour éviter de déranger les espèces nocturnes par les nuisances sonores et la pollution lumineuse.

- Utilisation temporaire et remise en état des espaces liés aux activités de chantier :** mettre en place un dispositif de repli de chantier.
 Pour limiter au maximum les effets liés aux emprises temporaires (base vie, pistes et stockage), ces dernières sont situées en dehors des zones à enjeux identifiés. Après repli du chantier, ces emprises sont restituées dans un état d'usage au moins équivalent à l'état initial (sol, couvert végétal), notamment pour les habitats à enjeu ou accueillant des espèces à enjeu.
 Les modalités de réalisation de la remise en état sont définies en accord avec les écologues en charge du suivi du chantier.
- Préconisations contre les éclairages nocturnes :** mettre en place un dispositif de limitation des nuisances envers la faune. L'objectif de cette mesure est de privilégier un mode d'éclairage compatible avec la vie nocturne.
 La notion de pollution lumineuse fait référence à l'éclairage artificiel nocturne et à ses conséquences sur la biodiversité et la santé humaine. De ce fait, tout éclairage nocturne contribue à la pollution lumineuse.
 Certaines espèces sont impactées par ces éclairages nocturnes. Les insectes peuvent être attirés par ces lumières et s'exposent plus à la surprédation, ce qui peut nuire à d'autres insectivores.
 Pour d'autres espèces comme les oiseaux, cette pollution lumineuse peut amener à des collisions mortelles ; ou chez d'autres espèces diurnes, le repos nocturne peut être altéré. Concernant les chauves-souris, la pollution lumineuse est un facteur de dégradation des déplacements de chasse et de transit.
 De ce fait, l'éclairage nocturne doit être limité aux endroits de circulation. Une gestion différenciée de l'éclairage doit être mise en place. Le porteur du projet s'engage donc à lutter contre cette pollution lumineuse par le biais de certaines actions : agir sur les caractéristiques des points lumineux (hauteur, flux, etc.), travailler sur l'organisation spatiale de ces points lumineux (densité, position, etc.) et moduler la dimension temporelle de l'éclairage (horaires, durée, etc.).
 Un éclairage uniquement orienté vers le sol, en accord avec l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses est mis en place.

Il est préconisé soit :

- de privilégier les lampes émettant avec un spectre étroit qui diminue potentiellement le nombre d'espèces et de fonctions biologiques impactées (utilisation de dispositifs d'éclairage à LED avec des températures de couleurs basses) ;
- d'augmenter la distance entre les points lumineux afin de favoriser les « trous noirs » pour le franchissement de la faune ;
- de mettre en place de l'éclairage automatique qui s'activent via des détecteurs de présence.

- Sauvetage de spécimens d'espèces animales protégées : Effectuer un prélèvement ou un sauvetage avant destruction de spécimens d'espèces.

Le projet conduit à la suppression de deux mares. Pour éviter le risque de destruction d'espèces animales protégées d'amphibiens présentes ou potentiellement présentes dans ces milieux, des opérations ponctuelles de sauvetage vont être réalisées tout au long des aménagements liés au projet de construction. Toutes les précautions sont prises lors de la manipulation des individus afin d'éviter d'éventuelles blessures voire mortalités. Le protocole sanitaire de désinfection établi par la Société Herpétologique de France visant à prévenir les risques de dissémination de maladies (notamment la chytridiomycose) est également mis en œuvre. Les individus capturés sont immédiatement relâchés en dehors des zones de chantier et dans des milieux équivalents ceux où ces individus étaient présents initialement.

- Dispositifs spécifiques assurant la perméabilité des clôtures pour la petite faune : Mise en place de clôture spécifique (y compris échappatoire) et dispositif anti-pénétration. Des clôtures périphériques du site avec des dispositifs régulièrement espacés sont mis en place, afin d'assurer à la petite faune de se déplacer sans contraintes.

2. Les mesures de compensation

- Installation d'abris pour la faune au sein des zones humides recrées : Aménager de manière ponctuelle des abris ou gîtes artificiels pour la faune (création, renaturation, restauration ou réhabilitation tous types de milieux). À la suite de la destruction de deux mares, divers abris sont mis en place pour accueillir les amphibiens pour qu'ils puissent poursuivre leur cycle biologique. Pour cela, des souches, amas de branches ou blocs de pierre sont positionnés à proximité des mares et des zones humides recrées.

- Conservation de haies multistrates en flots de vieillissement : Conserver les haies multistrates existantes (plan en annexe).

Cette mesure vient en complément des plantations de haies multistrates, dont l'optimum de fonctionnalité est différé dans le temps, afin de fournir à la faune des habitats de substitution à échéance plus réduite.

Le but est que le porteur du projet assure la préservation des haies multistrates existantes pendant toute la durée d'exploitation du site logistique (l'abattage d'arbres même morts ou dépérissant est proscrit). Cependant, ces haies doivent être entretenues régulièrement pour éviter tout débordement latéral.

Aussi, certains arbres constituant ces haies doivent également être taillés pour former des têtards (chênes, frênes et saules). Les haies à conserver sont situées en limite est et ouest du site sur les marges du site n°4. Cette mesure concerne également des linéaires de haies existantes situées au nord du projet et sur les limites est et ouest du site (haies conservées).

Mode d'entretien des haies : Les haies d'arbres et les haies d'arbustes doivent être laissées en port libre autant que faire se peut. Uniquement quand cela est nécessaire, une taille douce peut être appliquée selon les modalités suivantes : retirer les branches mortes ou malades et les « gourmands » (rameaux poussant sur le tronc de l'arbre), éclaircir le houppier par le retrait de branches, mal situées ou nuisibles à la pénétration de la lumière et pour les haies champêtres, élagage en épaisseur, en préservant la croissance d'arbres de haut jet. Cependant, la période de taille doit être en adéquation avec les enjeux faunistiques, en particulier vis-à-vis de la nidification des oiseaux et la période de reproduction de la faune en général, ainsi qu'avec la floraison et la fructification de certains arbustes. De ce fait, la taille doit donc être pratiquée d'octobre à mars (aucune intervention de mars à août pour la période de nidification).

3. Les mesures de compensation en faveur des zones humides

En ce qui concerne les zones humides, les solutions retenues sont également la création de nouvelles zones humides à fonctionnalités équivalentes que celles initialement détruites ou la restauration et l'amélioration des zones humides déjà existantes.

- Mesures d'évitement

Évitement des sites à enjeux environnementaux majeurs du territoire

Le scénario d'implantation retenu permet de préserver les zones les plus sensibles, notamment :

- les deux mares situées au contact de la haie bocagère formant la limite est et ouest du site,

- site n°6 (4 390 m² de haie/bosquet et fourrés).

Ces sites seront composés d'arbres de hauts jets (pour les haies) et d'une strate arbustive adaptée à l'habitat visé (saules pour les saussaies marécageuses et arbustes de type Prunelier, Aubépine, Cornouiller pour les fourrés).

Ces plantes seront suffisamment proches du site et/ou des réseaux écologiques existants pour créer un corridor écologique fonctionnel vis-à-vis des milieux naturels préservés situés à proximité du projet.

Chacun des pieds sera espacé de 1 à 1,50 m afin de créer une haie multistrates assez dense.

Aménagement du bassin d'eaux pluviales

Aménagement du bassin de recueil des eaux pluviales afin de créer des zones favorables aux amphibiens dans son pourtour et/ou d'autres zones humides propices dans les surfaces en délaissé.

Choix de l'éclairage

Choix d'un éclairage de type orangé (température chaude), moins attractif pour les insectes.

Création de zones humides :

1/ le premier site (site n° 3 répertorié par l'étude d'impact susvisée), situé à 150 m au Nord-Est du projet : agrandissement de la zone humide existante, à diversification des milieux et allongement de la durée de stagnation de l'eau (1,29 ha de zone humide).

La gestion des espaces prairiaux se fait par fauche annuelle après le 1er juin (voire fin août si l'objectif n'est pas de faire du fourrage).

2/ le second jouxte la partie nord du projet (site n° 4 répertorié par l'étude d'impact susvisée) : destruction des drains, restauration et plantation de haies, terrassement d'une dépression et création de deux mares et ensemencement prairial (4,49 ha de zone humide).

La gestion des espaces prairiaux se fait par un pâturage équin raisonné.

3/ le dernier site se situe à 2,5 km du projet (site de la Gratouille répertorié par l'étude d'impact susvisée) : destruction des zones de remblais repérées afin de retrouver une topographie initiale permettant l'installation d'habitats humides, réouverture des milieux herbacés, mise en place d'un plan de gestion écologique sur le long terme 8,77 ha de zone humide).

La gestion des espaces herbacés se fait par une fauche bisannuelle tardive. Les espaces boisés ne font pas l'objet d'une gestion particulière.

L'ensemble de ces zones humides compensatoire est pérennisé et géré au moyen d'un plan de gestion à long terme.

Les jonchaies et saulaies ne font pas l'objet d'une gestion particulière. Les suivis peuvent mettre en évidence la nécessité d'une intervention.

Le suivi de ces espaces s'effectue par le biais d'un suivi floristique et pédologique, tel qu'il a été réalisé à l'état actuel, sur les années N+1, N+3, N+5, N+10. Lors du suivi de l'année N+1, voire N+3, le tableur de la MNEFZH (onglet après réalisation) est renseigné pour vérifier l'adéquation des résultats aux attentes.

4. Les mesures d'accompagnement

- **Intégration de gîtes artificiels à chiroptères dans les bâtiments :** Aménager de manière ponctuelle des abris ou gîtes artificiels pour la faune. Le porteur de projet étudie la faisabilité d'intégration de gîtes en faveur des chiroptères dans la conception des bâtiments, en étroite collaboration entre architectes, aménageur et écologues. La mesure consiste, lors de la conception et la construction des bâtiments, d'inclure de manière pertinente des gîtes à chiroptères dans la structure des bâtiments. L'enjeu vis-à-vis de ces espèces animales a été mis en évidence sur le site du projet.

S'agissant de la phase de conception, l'insertion de gîtes adaptées aux cortèges des chauves-souris de la zone peut se faire dans les couches d'isolation des bâtiments, en réservant une ouverture sur l'extérieur (comme une petite incision sur la façade). Des plans peuvent être fournis, ainsi qu'un accompagnement et un suivi de chantier si besoin par une structure spécialisée. Ces dispositifs sont très discrets et efficaces en termes d'accueil des chauves-souris.

ARTICLE 4 : L'ensemble des prescriptions et mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard des incidences notables du projet sur l'environnement à respecter par le pétitionnaire est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le demandeur est informé que son projet est assujéti à la taxe d'aménagement (part départementale) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive.

- site n°6 (4 390 m² de haie/bosquet et fourrés).

Ces sites seront composés d'arbres de hauts jets (pour les haies) et d'une strate arbustive adaptée à l'habitat visé (saules pour les saussaies marécageuses et arbustes de type Prunelier, Aubépine, Cornouiller pour les fourrés).

Ces plantes seront suffisamment proches du site et/ou des réseaux écologiques existants pour créer un corridor écologique fonctionnel vis-à-vis des milieux naturels préservés situés à proximité du projet.

Chacun des pieds sera espacé de 1 à 1,50 m afin de créer une haie multistrates assez dense.

Aménagement du bassin d'eaux pluviales

Aménagement du bassin de recueil des eaux pluviales afin de créer des zones favorables aux amphibiens dans son pourtour et/ou d'autres zones humides propices dans les surfaces en délaissé.

Choix de l'éclairage

Choix d'un éclairage de type orangé (température chaude), moins attractif pour les insectes.

Création de zones humides :

1/ le premier site (site n° 3 répertorié par l'étude d'impact susvisée), situé à 150 m au Nord-Est du projet : agrandissement de la zone humide existante, à diversification des milieux et allongement de la durée de stagnation de l'eau (1,29 ha de zone humide).

La gestion des espaces prairiaux se fait par fauche annuelle après le 1er juin (voire fin août si l'objectif n'est pas de faire du fourrage).

2/ le second jouxte la partie nord du projet (site n° 4 répertorié par l'étude d'impact susvisée) : destruction des drains, restauration et plantation de haies, terrassement d'une dépression et création de deux mares et ensemencement prairial (4,49 ha de zone humide).

La gestion des espaces prairiaux se fait par un pâturage équin raisonné.

3/ le dernier site se situe à 2,5 km du projet (site de la Gratouille répertorié par l'étude d'impact susvisée) : terrassement avec exports en filière appropriée de l'ensemble des zones de remblais repérées afin de retrouver une topographie initiale permettant l'installation d'habitats humides, réouverture des milieux herbacés, mise en place d'un plan de gestion écologique sur le long terme 8,77 ha de zone humide).

La gestion des espaces herbacés se fait par une fauche bisannuelle tardive. Les espaces boisés ne font pas l'objet d'une gestion particulière.

L'ensemble de ces zones humides compensatoire est pérennisé et géré au moyen d'un plan de gestion à long terme.

Les jonchaies et saulaies ne font pas l'objet d'une gestion particulière. Les suivis peuvent mettre en évidence la nécessité d'une intervention.

Le suivi de ces espaces s'effectue par le biais d'un suivi floristique et pédologique, tel qu'il a été réalisé à l'état actuel, sur les années N+1, N+3, N+5, N+10. Lors du suivi de l'année N+1, voire N+3, le tableur de la MNEFZH (onglet après réalisation) est renseigné pour vérifier l'adéquation des résultats aux attentes.

4. Les mesures d'accompagnement

- Intégration de gîtes artificiels à chiroptères dans les bâtiments : Aménager de manière ponctuelle des abris ou gîtes artificiels pour la faune. Le porteur de projet étudie la faisabilité d'intégration de gîtes en faveur des chiroptères dans la conception des bâtiments, en étroite collaboration entre architectes, aménageur et écologues. La mesure consiste, lors de la conception et la construction des bâtiments, d'inclure de manière pertinente des gîtes à chiroptères dans la structure des bâtiments. L'enjeu vis-à-vis de ces espèces animales a été mis en évidence sur le site du projet.

S'agissant de la phase de conception, l'insertion de gîtes adaptées aux cortèges des chauves-souris de la zone peut se faire dans les caouches d'isolation des bâtiments, en réservant une ouverture sur l'extérieur (comme une petite incision sur la façade). Des plans peuvent être fournis, ainsi qu'un accompagnement et un suivi de chantier si besoin par une structure spécialisée. Ces dispositifs sont très discrets et efficaces en termes d'accueil des chauves-souris.

ARTICLE 4 : L'ensemble des prescriptions et mesures d'évitement, de réduction et de compensation au regard des incidences notables du projet sur l'environnement à respecter par le pétitionnaire est annexé au présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le demandeur est informé que son projet est assujéti à la taxe d'aménagement (part départementale) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive.

ARTICLE 6 : Le projet et la réalisation des travaux autorisés par le présent permis de construire ne pourront être mis en œuvre qu'à la condition d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations.



Vierzon, le mercredi 12 juillet 2023

Par délégation du Maire,

L'adjoint délégué à l'urbanisme, au logement, aux travaux neufs, au PRU, à la politique de la Ville et au patrimoine,

Franck MICHOUX

Envoyé en préfecture le 12/07/2023

Reçu en préfecture le 12/07/2023

Publié le 13/07/2023

ID : 018-211802798-20230712-23226A-AI

S'LO

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

La présente demande d'autorisation a été affichée en mairie le : 30/05/2022

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE:**

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) et procédé à l'affichage de l'autorisation.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, installé de manière à être lisible depuis la voie publique et pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, et s'il y a lieu la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus dans un lotissement, la surfaces du ou des bâtiments à démolir. Le panneau doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner que le délai de recours contentieux est de DEUX mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du panneau réglementaire et 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.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 : Une autorisation est acquise 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.

DELAIS 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.

