

# COMMUNE DE BONNY-SUR-LOIRE

## ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER PC 45040 15 B0003
Demande déposée le : 12/12/2015 Complétée le : 05/04/2016 Demandeur : SAS CHAMPADIS Représentée par : représenté par M. Dominique ANNET Demeurant : ZA La Champagne 45420 BONNY SUR LOIRE Projet : Construction d'un centre commercial à l'enseigne Super U Adresse du terrain : Les Evats - ZA La Champagne à BONNY SUR LOIRE Références cadastrales : ZP12, ZP22, ZP23, ZP29 à ZP32, ZP34, ZP38 à ZP45, ZP237, ZP238, ZP241, ZP242, ZP245, ZP246, ZP249, ZP253, ZP254, ZP257, ZP258, ZP261, ZP262, ZP271, ZP274, ZP275, ZP278	<u>Surface fiscale du projet :</u> Existante : 0 m <sup>2</sup> Créée : 10560 m <sup>2</sup> Surface totale : 10560 m <sup>2</sup> Places de stationnement : 431 Démolition : Nb logements : 0 Nb bâtiments : 1 <u>Destination :</u> commerce

### Monsieur le Maire de BONNY-SUR-LOIRE

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27.02.2008, modifié le 19.03.2014, mis à jour le 28.09.2015

VU la loi contre le bruit du 31 décembre 1992, son décret d'application du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures terrestres et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,  
 VU l'arrêté préfectoral du 24.04.2009,

VU les avis favorables de la Sous-Commission Départementale de Sécurité en date des 15.01.2016 et 25.03.2016,

VU l'avis favorable de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 23.02.2016,

VU l'arrêté de Monsieur le Maire de Bonny sur Loire en date du 01.04.16 concernant le respect des prescriptions relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et à la sécurité publique,

VU l'avis favorable de la SNCF en date du 04.01.2016,

VU l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles - Service Régional de l'Archéologie, par délégation de Monsieur le Préfet de Région, Préfet du Loiret en date du 06.01.2016

VU l'arrêté n°16/0022 de Monsieur le Préfet de Région en date du 12.01.2016 portant prescription de diagnostic archéologique

VU les avis favorables de la DDT-SUADT-PAFU en date des 18.01.2016 et 02.02.2016,

VU l'avis favorable de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial en date du 28.01.2016,

VU l'avis favorable de Monsieur le Directeur d'ERDF - cellule AU-CU- en date du 02.02.2016 accompagné de son devis pour les travaux à réaliser sur le domaine public pour un montant de 22621.55 € TTC,

VU le devis de l'entreprise DECHERF en date du 02.03.2016, missionné par la Commune de Bonny sur Loire gestionnaire du réseau, relatif aux travaux d'extension du réseau public d'assainissement, pour un montant de 23 112 € TTC,

VU l'avis favorable de GRDF en date du 31.03.2016 accompagné de son devis pour les travaux à réaliser sur le domaine public pour un montant de 2 410.72 € TTC et d'une redevance de location du poste gaz d'un montant de 703.92 € HT/an,

VU le devis de la Lyonnaise des Eaux en date du 04.04.2016 pour les travaux d'extension de la conduite d'eau potable sur le domaine public pour un montant de 7 333.81 € TTC,

VU les délibérations du Conseil Municipal de la Commune de Bonny sur Loire en date des 25.11.2015 et 06.04.2016 relatives à la prise en charge financière des travaux de voirie (mise en service du rond-point existant sur la VC n°3) et des réseaux divers (électricité, adduction en eau potable, gaz de ville, assainissement des eaux usées) sur le domaine public jusqu'au droit du projet pour un montant global de 55 478.08 € TTC (hors réfection du rond-point sur la VC n°3 effectué en régie),

VU la délibération n° A 01 de la Commission Permanente du Conseil Départemental du Loiret en date du 24.03.2016 approuvant la modification de la convention de partenariat pour la réalisation du rond-point sur la RD 2007,

VU la convention de partenariat tripartite établie entre le Département du Loiret, la Commune de Bonny sur Loire et M. Dominique ANNET en date du 29.04.2016 pour la prise en charge de la réalisation du rond-point et de ses équipements sur la RD 2007,

### **CONSIDERANT QUE :**

Par convention partenariale tripartite établie en date du 29.04.2016 entre le Département du Loiret, la Commune de Bonny sur Loire et la SAS CHAMPADIS représentée par M. Dominique ANNET, le montant global des travaux sur le domaine public départemental est estimé à 1 122 000 € TTC hors coût d'une éventuelle procédure d'étude d'impact relevant du Code de l'Environnement, du coût de la maîtrise d'œuvre et de la couche de roulement est mis à charge de la SAS CHAMPADIS.

La Commune de Bonny sur Loire met à disposition les terrains nécessaires à la réalisation de l'aménagement pour une superficie d'environ 1950 m². En contrepartie, aucune participation financière n'est supportée par la commune pour la réalisation des travaux d'aménagement sur le domaine public départemental.

## **ARRÊTÉ**

### **Accordant un permis de construire**

#### **ARTICLE 1 :**

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### **ARTICLE 2 :**

Les matériaux utilisés devront dans leur choix, leur nature, leur teinte, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le bâtiment dans son ensemble devra présenter une unité d'aspect par le choix et la teinte des matériaux utilisés.

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants ou à créer. Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Les conventions susvisées devront être respectées.

Respecter les réserves, dont copies ci-jointes, émises par :

- La Commission Départementale d'Aménagement Commercial,
- La Sous-Commission Départementale de Sécurité,
- La Sous-Commission Départementale d'Accessibilité,
- Les avis de la DDT-SUADT-PAFU,
- La SNCF,
- La Lyonnaise des Eaux,
- GRDF,

- ERDF (cellule AU-CU), notamment :

*La puissance de raccordement pour laquelle la demande a été instruite est de 900 kVa triphasé.*

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, notamment :

*Le terrain d'assiette du projet est situé dans une zone susceptible de receler des vestiges archéologiques et les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine.*

*Il est nécessaire de réaliser des fouilles préventives sur l'unité foncière conformément à l'arrêté 16/0022 de M. le Préfet de Région du 12.01.2016.*

*Les prescriptions figurant dans l'arrêté préfectoral, dont copie annexée, devront être respectées.*

*Les travaux ne pourront être entrepris avant que les prescriptions archéologiques préventives ne soient complètement exécutées conformément à l'article R 425-31 du code de l'Urbanisme.*

Les eaux pluviales seront recueillies et éliminées sur le fonds du demandeur conformément aux plans.

L'alignement est à obtenir auprès des services du Conseil Départemental du Loiret, Agence Territoriale de Sully sur Loire, et auprès de la mairie de Bonny sur Loire.

Les travaux devront être exécutés conformément aux arrêtés délivrés.

Le demandeur devra impérativement déposer une demande écrite auprès des services techniques de la Commune de Bonny sur Loire pour ses raccordements aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'adduction d'eau potable avant le début des travaux.

**La présente décision ne vaut pas autorisation au titre des enseignes.**

L'attention du demandeur est attirée sur la nécessité de respecter la réglementation relative à la publicité visible des voies ouvertes à la circulation publique.

Celui-ci devra s'assurer avant le début des travaux de l'avis favorable de Monsieur le Maire.

L'attention du demandeur est attirée sur la nécessité de respecter les dispositions relatives à la sécurité des convoyeurs de fonds figurant dans la loi n°2000-646 du 10 juillet 2000 et le décret n°2000-1234 du 18 décembre 2000.

Une autorisation complémentaire au titre de l'article L 111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation devra être demandée et obtenue en ce qui concerne l'aménagement des cellules commerciales vides au titre des ERP (Etablissement Recevant du Public) et ce avant leur ouverture au public.

Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller 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.

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 ferrailages suffisants).

A l'achèvement des travaux, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être accompagnée de :

- Un document établi par l'une des personnes habilitées, telles que mentionnées à l'article R. 111-20-4 de ce code, attestant, pour le bâtiment concerné, la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage, selon les cas prévus par l'article R. 111-20-3 du même code (article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme),
- L'attestation que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à cet article conformément à l'article R. 462-3 du code de l'Urbanisme.

La présente autorisation entraîne le paiement :

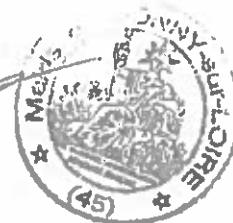
- de la Taxe d'Aménagement Communale
- de la Taxe d'Aménagement Départementale

dont les montants vous seront communiqués sous un délai d'un an à compter de la délivrance du présent arrêté.

Le demandeur sera redevable de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive (article L. 332-6 - 4° du code de l'urbanisme). Cette redevance fera l'objet des titres de recettes correspondants.

Fait à BONNY-SUR-LOIRE,  
Le 03 JUIN 2016  
Le Maire,

Michel LECHAUVE



Transmis le 03 juin 2016 à Mr le SOUS-PRÉFET pour contrôle de légalité

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'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** les travaux peuvent démarrer 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 autorisée 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.

**DUREE DE VALIDITE :** 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 (article R424-17 du Code de l'Urbanisme). 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 deux fois par période de un an, 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.

Le délai de validité de l'ensemble des permis et des non opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

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.

**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.