



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU LOIRET

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Dossier déposé le 15/05/2025		N° PC 45333 21 T0023 M01 AT 45333 25 T0001
Par :	SCI AREFIM représentée par Monsieur Valéry FENES	Surface de plancher créée : 3205m ² Destination : Hébergement hôtelier
Demeurant à :	28 Rue Buirette 51100 REIMS	
Pour :	Un modificatif portant sur : <ul style="list-style-type: none">- l'emprise au sol ;- la hauteur ;- le nombre de niveaux ;- les façades ;- le nombre de chambre ;- la suppression des terrasses, pergolas et escaliers hélicoïdaux ;- les cheminements piétons ;- la surface de plancher.	
Sur un terrain sis :	2 Rue des Mimosas Lotissement « Cosmétic Park » Lot D2 45760 VENNECY	
Cadastré :	1398	

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire modificatif susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique n° AT N°45333 25T0001,

Vu les articles L 425-3 et R 425-5 du 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 l'arrêté N° PA 45333 17 T0002/PA 45034 17 10002 en date du 26/09/2018 autorisant la Société AREFIM représentée par Monsieur Valéry FENES, à aménager un terrain afin de créer un lotissement destiné à accueillir des entreprises «Cosmetic Park »,

Vu l'avis de la Commission d'Arrondissement d'Orléans d'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 09 juillet 2025,

Vu l'avis du la Commissin de Sécurité de l'Arrondissement d'Orléans en date du 20 août 2025,

Vu le Permis de Construire d'origine PC N°45333 21T0023 délivré le 07 juin 2022,

Vu la prorogation du Permis de Construire PC N°45333 21T0023 délivrée le 21 février 2025.

Arrête,

Article 1 :

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

Article 2 :

Les prescriptions émises par la Commission de Sécurité de l'arrondissement d'Orléans en date du 20/08/2025 et jointes au présent arrêté devront être respectées.

Article 3 : Les prescriptions du Permis de Construire d'origine sont maintenues.

Fait à VENNECY, le 2 septembre 2025

P/Le Maire,

L'adjoint délégué, Dominique LOISEAU

Avis de dépôt affiché en Mairie le : **15 MAI 2025**
Transmis en Préfecture le : **- 4 SEP. 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'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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'État, 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.

A l'achèvement des travaux, une attestation de prise en compte de la réglementation thermique devra être jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) conformément aux dispositions de l'article R462-4-1 du Code de l'Urbanisme.