Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 041-214102329-20250224-PC18W0003M01A-AR

REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SALBRIS

Commune de SALBRIS

Dossier N° **PC 041 232 18 W0003 M01**
en date du : **29/11/2024**
et enregistré le : **02/12/2024**
Demandeur : **SA GENERALE D'EXPANSION**
Pour : **Adaptation du projet au process du nouveau propriétaire.**
Création d'une aire de stockage extérieur.
Adresse du terrain : **lieu-dit "MICHENON" 41300 SALBRIS**
Référence(s) cadastrale(s) : **BH0320**

ARRÊTÉ
accordant avec prescriptions un Permis de Construire Modificatif
délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de SALBRIS,

Vu la demande de Permis de Construire "Modificatif", présentée le 2 décembre 2024, par SA GENERALE D'EXPANSION représentée par M. Frédéric ONDET, demeurant 6 à 8 Rue Louis Rouquier 92300 LEVALLOIS PERRET ;

Vu l'objet de la demande :

- pour : Adaptation du projet au process du nouveau propriétaire :
  - Suppression du risque SEVESO et diminution de la surface plancher.
  - Mise en place d'une cellule transtocker de hauteur 20.89 m à l'accrotère et 14.60 m des autres cellules.
  - Adaptation des bureaux, des locaux de charge et des locaux techniques nécessaires.
  - Adaptation des zones d'attentes poids lourds et véhicules légers aux besoins du client.
  - Adaptation des espaces en fonction des modifications précédentes.
  - Modification et réajustement des réseaux VRD en gardant VRD en gardant les principes de fonctionnement, les mesures conservatoires ICPE et les points de raccordement prévus.
  - Modifications du calepinage des façades en conservant les matériaux et teintes initiaux (excepté le bardage vert).
  - Suppression du poste de garde.
  - Ajout d'une centrale en panneaux photovoltaïques.
  - Création d'une aire de stockage extérieur.
- sur un terrain situé : lieu-dit "MICHENON" 41300 SALBRIS ;
- pour une surface de plancher créée de : 45 806 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté Inter-Préfectoral n° 2015-1031 approuvant le PPRi de la Sauldre en date du 02 octobre 2015 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° 2013-136-0007 approuvant le PPRT de NEXTER Munitions en date du 16 mai 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2010 et révisé le 23 mai 2013 ;

Vu la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité (projet Alméria Parc) du PLU de Salbris approuvé par délibération de la Communauté de Communes Sologne des Rivières en date du 19 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Conseil Général du Loir-et-Cher en date du 21 octobre 2013 instaurant la part départementale de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2016 instaurant la part communale de la Taxe d'Aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n°2024-24 en date du 04 avril 2024 modifiant le taux de la taxe d'aménagement communale ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 041-214102329-20250224-PC18W0003M01A-AR

Vu l'arrêté accordant le Permis de Construire initial n°PC 041 232 18W0003 en date du 06 décembre 2019 ;

Vu l'arrêté de prorogation n° 01 du PC initial délivré en date du 02 août 2022 ;

Vu l'arrêté de prorogation n°02 du PC initial délivré en date du 06 octobre 2023 ;

Vu l'arrêté accordant la demande de transfert du PC initial à la Sté GENERAL D'EXPANSION en date du 2 août 2024 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 13 janvier 2025

Considérant que l'unité foncière se situe en zone **AUIg1** **(165532 m²)** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe en zone **AUIg1** du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant l'article **AUI10.3** – Hauteur maximale des constructions :

- "Dans le secteur AUIg1, il n'est pas fixé de règles."

Considérant l'arrêté préfectoral n° 41-2024-10-14-00001 en date du 14 octobre 2024 prolongeant l'autorisation d'exploiter une plateforme logistique à Salbris accordée à la société SCCV SB LOG et la durée de l'enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale présentée par la société SCCV SB LOG pour l'exploitation d'une plate-forme logistique à Salbris ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de Construire "Modificatif" est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve** de **respecter** les **prescriptions** mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Le pétitionnaire **pourra exécuter l'autorisation d'urbanisme sous réserve de l'obtentuion du transfert de l'autorisation environnementale** (article L.191-30 du Code de l'Environnement).

Article 3

Les prescriptions antérieures mentionnées dans l'arrêté du Permis de Construire initial susvisé en date du 6 décembre 2019 restent applicables.

Fait à SALBRIS, le 24 février 2025

Le Maire,

MAIRIE de SALBRIS 41 (Loir-et-Cher) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Alexandre AVRIL

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans pour les autorisations d'urbanisme délivrées à partir du 30 décembre 2012 à compter de la notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 041-214102329-20250224-PC18W0003M01A-AR

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19 du Code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

Les travaux entièrement réalisés conformément à la demande, le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / de la déclaration préalable doit obligatoirement effectuer une déclaration d'achèvement et de conformité des travaux :

- adresser au Maire, en trois exemplaires, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) (le modèle de déclaration CERFA n° 13408 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

Le Maire :

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte transmis au représentant de l'Etat le 27/02/2025,

Publié ou notifié le 27/02/2025,

- Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification ou publication. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site internet : http://www.telerecours.fr

Envoyé en préfecture le 27/02/2025
Reçu en préfecture le 27/02/2025
Publié le 27/02/2025
ID : 041-214102329-20250224-PC18W0003M01A-AR

Enedis - Cellule AU - CU

CCSR SERVICE INSTRUCTEUR
29 BOULEVARD DE LA REPUBLIQUE
41300 SALBRIS

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : BISCHOFF Ludovic

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

OLIVET, le 19/12/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC04123218W0003 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	MICHENON 41300 SALBRIS
Référence cadastrale :	Section BH . Parcelle n° 0320
Nom du demandeur :	GENERALE D'EXPANSION

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une modification de puissance, avec une puissance de raccordement finale du projet égale à 250 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation…).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Ludovic BISCHOFF
Votre conseiller

Enedis - Cellule AU - CU
ZAC du Moulin 336 Boulevard Duhamel Dumonceau
45160 OLIVET

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis – 4 Place de la Pyramide
TSA 25001
92030 PARIS LA DEFENSE cedex
Error! Unknown document property name.