

REPUBLIQUE FRANCAISE

*A rappeler dans toute correspondance*

DOSSIER N° PC04129624K0001

Déposé le : 19/02/2024

Complété le :

Adresse : rue de Chamboury

Parcelles : 0M-0581, 0M-0582

DESTINATAIRE

SCI FILOU

Madame Camille LAUNAY-GUYON

7ter rue de Villechaume

45240 SENNELY

**ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)  
AVEC PRESCRIPTIONS n°2024/109  
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**LE MAIRE,**

**Vu** la demande de Permis de construire (PC) susvisée, sur un terrain cadastré section 0M-0581, 0M-0582, d'une superficie de 4100 m<sup>2</sup>, sis Vouzon, rue de Chamboury - Bel Air, pour la construction d'une clinique vétérinaire ;

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

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2003 ;

**Vu** la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil municipal en date du 18 novembre 2010 ;

**Vu** les mises à jour du Plan Local d'Urbanisme approuvées par arrêté n° 2017/19 en date du 3 février 2017 et n° 2017/22 en date du 9 février 2017 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires – Service logement et urbanisme en date du 18 avril 2024 ;

**Vu** l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 22 avril 2024 ;

**Vu** le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par l'arrêté préfectoral du 21 décembre 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 6 juillet 2021 modifiant la part communale de la taxe d'aménagement ;

Considérant que le projet se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme

# ARRETE

## Article 1

La demande de Permis de construire (PC) est **ACCORDEE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

## Article 2

### Prescriptions du SDIS 41 :

- Assurer la DECI par l'implantation à moins de 400 m du projet, via les voies utilisables par les engins de secours, d'un point d'incendie (PEI) adapté (normalisé ou artificiel) susceptible de fournir en tout temps un débit de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1h ou un volume de 30m<sup>3</sup>
- Doter ce PEI d'une aire d'aspiration et prendre contact avec le service de prévision ([deci41@sdis41.fr](mailto:deci41@sdis41.fr) / 02.54.51.54.15) pour réceptionner celui-ci
- Si le point d'incendie retenu est naturel ou artificiel, il y a lieu d'implanter une aire de stationnement de 40 m<sup>2</sup> (4 x 10 m) accessible en tout temps via un cheminement stabilisé de 3 mètres de largeur et de 3,50 mètres de hauteur minimum accolée au PEI pour permettre la mise en aspiration des moyens su SDIS
- Respecter les dispositions de l'arrêté du 25 juin 1980 modifié – Livre premier – Dispositions applicables à tous les établissements recevant du public
- Respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 relatifs aux établissements recevant du public de 5<sup>ème</sup> catégorie
- Respecter la notice de sécurité et les articles sur les aménagements (AM)

### Prescriptions de la DDT :

- Le projet prévoit la réalisation d'un stationnement de 6 places dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite (PMR). Cette dernière comportera une signalisation verticale et horizontale.

Le cheminement de la place à l'entrée aura un marquage au sol. Pour rappel, la réglementation précise que le revêtement d'un cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied. A défaut, le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

- Les portes comportant une partie vitrée importante ainsi que les baies vitrées doivent être repérables par une personne malvoyante à l'aide d'éléments visuels contrastés à hauteur réglementaire (1,10 m et 1,60 m et d'une largeur de 5 cm).
- L'accueil comportera un espace suffisant pour une personne à mobilité réduite (PMR).
- Un cabinet d'aisances adapté sera réalisé. Le pétitionnaire veillera à ce que le lave-mains soit utilisable par une PMR, entre autres. La robinetterie doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.
- Un flash lumineux d'alarme asservi au système de sécurité incendie, devra être visible par les personnes sourdes et malentendantes dans les locaux fréquentés isolément par le public (sanitaires...) et/ou fonction de la procédure d'évacuation.
- Il est souhaitable que l'établissement soit équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique (boucle d'induction magnétique portative pouvant être également utilisée dans tout l'établissement en tant que de besoin) pour l'aide aux personnes malentendantes.
- Conformément à l'article l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, une fois les travaux terminés, la personne responsable de l'établissement doit obligatoirement envoyer à la DDT de Loir et Cher, unité accessibilité, 31 mail Pierre Charlot 41000 Blois, une attestation d'accessibilité établissant la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité.

## Article 3

La présente autorisation est soumise au paiement de la Taxe d'Aménagement (T.A.). Les montants de la part communale et de la part départementale, ainsi que les modalités de versement, vous seront communiqués ultérieurement.

Le bénéficiaire sera redevable de la Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) prévue à l'article L 332-6 du code de l'urbanisme. Cette redevance fera ultérieurement l'objet des titres de recettes correspondants.

Vouzon, le 18 juillet 2024



Le Maire

Jean-François LAHAYE

**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.
- vous ne pouvez commencer vos travaux qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation vous a été notifiée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.
- 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.*

*Dossier transmis au Préfet le :*

**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, ainsi que le nom de l'architecte, auteur du projet architectural. De plus, l'affichage doit mentionner la date, le numéro du permis et sa date d'affichage en mairie, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage indique également en fonction de la nature du projet :

- 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.
- si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des surfaces à démolir.

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. 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** : 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, ou 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** : 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 L.2411 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, par courrier ou par l'application informatique « Télérécurse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). 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.



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le 19/07/2024

ID : 041-214102964-20240718-ARRETE2024109-AI



**Service logement et urbanisme**

Affaire suivie par : Christophe MULTON

Tél : 02 54 55 75 22

[christophe.multon@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:christophe.multon@loir-et-cher.gouv.fr)

Mairie

24 Grande Rue

41600 VOUZON

Ref : AT 041 296 24 K0001 – PC 041 296 24 K0001

PJ :

Blois, le 18 avril 2024

**Objet : avis SCDA sur autorisation de travaux AT 041 296 24 K0001**

**Demandeur : SCI FILOU**

Le présent dossier concerne des travaux de construction d'une clinique vétérinaire sur la commune de Vouzon.

L'ensemble des aménagements devra respecter la réglementation fixée par l'arrêté du 20 avril 2017, portant sur l'accessibilité des établissements recevant du public (ERP).

Le projet prévoit la réalisation d'un stationnement de 6 places dont une adaptée aux personnes à mobilité réduite (PMR). Cette dernière comportera une signalisation verticale et horizontale.

Le cheminement de la place à l'entrée aura un marquage au sol. Je rappelle que la réglementation précise que le revêtement d'un cheminement accessible doit présenter un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement permettant sa détection à la canne blanche ou au pied.

A défaut, le cheminement doit comporter sur toute sa longueur un repère continu, tactile pour le guidage à l'aide d'une canne blanche, et visuellement contrasté par rapport à son environnement pour faciliter le guidage des personnes malvoyantes.

Les portes comportant une partie vitrée importante ainsi que les baies vitrées doivent être repérables par une personne malvoyante à l'aide d'éléments visuels contrastés à hauteur réglementaire (1,10 m et 1,60 m et d'une largeur de 5 cm).

L'accueil comportera un espace suffisant pour une personne à mobilité réduite (PMR).

Un cabinet d'aisances adapté sera réalisé. Le pétitionnaire veillera à ce que le lave-mains soit utilisable par une PMR, entre autres. La robinetterie doit être située à plus de 0,40 m d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant.

Un flash lumineux d'alarme asservi au système de sécurité incendie, devra être visible par les personnes sourdes et malentendantes dans les locaux fréquentés isolément par le public (sanitaires...) et/ou en fonction de la procédure d'évacuation.

Il est souhaitable que l'établissement soit équipé d'un système de transmission du signal acoustique par induction magnétique (boucle d'induction magnétique portative pouvant être également utilisée dans tout l'établissement en tant que de besoin) pour l'aide aux personnes malentendantes.

Envoyé en préfecture le 19/07/2024

Reçu en préfecture le 19/07/2024

Publié le 19/07/2024

ID : 041-214102964-20240718-ARRETE2024109-AI



Pour le présent dossier, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur et des prescriptions, la sous-commission départementale d'accessibilité émet un avis favorable.

Je vous informe que conformément à l'article l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, une fois les travaux terminés, la personne responsable de l'établissement doit obligatoirement envoyer à la DDT de Loir et Cher, unité accessibilité, 31 mail Pierre Charlot 41000 Blois, une attestation d'accessibilité établissant la conformité de l'établissement aux règles d'accessibilité.

Pour le directeur départemental des territoires,  
La cheffe de l'unité accessibilité, contrôle réglementaire de  
la construction

Valérie COURCELLES

Blois, le **22 AVR. 2024**

*Pôle Opérationnel et Territorial*

*Service Prévision*

*N° 0512/SDIS/2024/SB/*

*Affaire suivie par : Ltn BEGORRE*

*Tel : 02.54.51.54.79*

*mailto:serge.begorre@sdis41.fr*

Le Directeur du Service Départemental  
d'Incendie et de Secours  
Chef du corps départemental des  
Sapeurs-pompiers de Loir-et-Cher

à

Communauté de communes Cœur de Sologne  
5 rue de l'Allée Verte  
41600 LAMOTTE-BEUVRON

**Objet : Avis du SDIS 41 concernant la création d'une clinique vétérinaire.**

*Référence* : Etude AT n° 041 296 24 K0001 /PC n° 041 296 24 K0001 en date du 21/02/2024 - reçu par le SDIS le 29/02/2024.

*Référence SDIS* : 2960069 R2024.0512

Dans le cadre de l'instruction du dossier cité en référence, vous trouverez ci-dessous l'avis du SDIS 41 pour le projet présenté par la SCI FILOU, sise rue de Chambouy - "le bel air" sur la commune de VOUZON.

***Descriptif du projet***

Le présent projet prévoit la construction d'une clinique vétérinaire, de 137 m<sup>2</sup>, à simple rez-de-chaussée. Compte-tenu de l'activité prévue dans le bâtiment, cet ERP sera classé en 5ème catégorie du type U.

***Observations du SDIS***

***Accessibilité des secours***

Sans observation.

***Défense extérieure contre l'incendie (DECI)***

Assurer la DECI par l'implantation, à moins de **400 mètres** du projet, via les voies utilisables par les engins de secours, d'un point d'eau incendie (PEI) adapté (normalisé ou artificiel), susceptible de fournir en tout temps un **débit de 30 m<sup>3</sup>/h pendant 1 heure** ou un **volume de 30 m<sup>3</sup>**. (**Observation n°1**)

Doter ce PEI d'une aire d'aspiration et prendre contact avec le service prévision ([deci41@sdis41.fr](mailto:deci41@sdis41.fr) / 02.54.51.54.15) pour réceptionner celui-ci. (**Observation n°2**)

Rappel : Si le point d'eau incendie retenu est naturel ou artificiel, il y a lieu d'implanter **une aire de stationnement de 40 m<sup>2</sup>** (4x10 m) accessible en tout temps via un **cheminement stabilisé** de 3 mètres de largeur et 3,50 mètres de hauteur minimum, accolée au PEI pour permettre la mise en aspiration des moyens du SDIS. (**Observation n°3**)

Fiches techniques consultables sur notre site internet : [sdis41.fr](http://sdis41.fr) – Présentation – menu à tiroir (en haut à gauche) – onglet Information – onglet DECI – fiches techniques

**Partie ERP (Type U - 5<sup>ème</sup> catégorie)**

Respecter les dispositions de l'arrêté du 25 Juin 1980 modifié – Livre premier – Dispositions applicables à tous les établissements recevant du public. **(Observation n°4)**

Respecter les dispositions de l'arrêté du 22 juin 1990 relatif aux établissements recevant du public de la 5<sup>ème</sup> catégorie. **(Observation n°5)**

**Construction / Isolement**

Respecter la notice de sécurité et les articles sur les aménagements (AM). **(Observation n°6)**

**Désenfumage**

Sans objet

**Base réglementaire**

Attention, toutes les dispositions relatives aux réglementations citées ci-dessous non reprises dans cet avis restent néanmoins applicables.

- **Guide technique relatif à l'accessibilité des véhicules de secours du SDIS 41**
- **Arrêté préfectoral portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI)**

Documents consultables sur notre site internet : [sdis41.fr](http://sdis41.fr) – **Présentation** – menu à tiroir (en haut à gauche) – onglet **Information** – onglet **DECI** – **fiches techniques**

- **Code du travail**
  - Dispositions relatives aux risques d'incendie et d'explosion, et d'évacuation, lors de la conception des lieux de travail. (Art. R.4216-1 à 31 du Code du travail)
  - Arrêté du 5 aout 1992 fixant des dispositions pour la prévention des incendies et le désenfumage de certains lieux de travail.
    - **ERP**
  - Code de la Construction et de l'Habitation (article R123-1 à R123-55) relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.
  - Règlement de sécurité du 25 juin 1980, arrêtés du 22 juin 1990 et du 24 septembre 2009 (article GN8).

Avis du SDIS 41		
Favorable <input type="checkbox"/>	Favorable sous réserve du respect des observations <input checked="" type="checkbox"/>	Défavorable <input type="checkbox"/>

Pour le directeur et par délégation,



Le Chef du Pôle Opérationnel  
Lieutenant-colonel Anthony YVON