

Arrêté N° : URB_2026/0058

REPUBLIQUE FRANÇAISE
—
DEPARTEMENT DE L'OISE
—
**MAIRIE
DE VENETTE**

PERMIS DE CONSTRUIRE

**VALANT AUTORISATION
D'EXPLOITATION COMMERCIALE**
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 04/12/2025 Complétée le 06/03/2026 Modifiée le 04/07/2026 et le 29/07/2026		N° PC 60665 25 00014
Par :	La SA HOLDIS 92 représentée par KAROLEWICZ Willy 49 rue Jean Monnet 60280 VENETTE	Surface de plancher existante : 2 894 m²
:		Surface de plancher créée : 433 m²
Pour :	Construction d'un espace commercial, mise en place d'un abri vélo et réaménagement de la surface de stationnement et espaces verts	Destination : Commerce et activités de service – Artisanat et commerce de détail
Sur un terrain sis :	49 avenue de l'Europe 60280 VENETTE	

LE MAIRE

Vu la demande susvisée,

Vu le projet, objet de la présente demande,

Vu l'avis de dépôt du présent dossier affiché en mairie, dans les conditions indiquées dans l'article R 424-5 du Code de l'Urbanisme, le 05/12/2025

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), zone UEc, approuvé le 14/11/2019, modifié le 12/03/2020, mis à jour le 22/06/2020, modifié le 18/02/2021, le 01/07/2021, révisé le 15/12/2021, modifié le 15/12/2022, modifié le 20/06/2024, révisé le 18/12/2025,

Vu la ZAC de Jaux-Venette,

Vu l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme,

Vu l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'avis favorable de la Commission départementale d'aménagement commercial de l'Oise en date du 17 février 2026,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Assainissement, Eau Potable et Gestion des Déchets en date du 29 juillet 2026,

Vu l'Autorisation de Travaux en date du 31/07/2026 délivrée par le Maire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la demande référencée AT060 665 26 0006,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 425-4 du code de l'urbanisme « *Lorsque le projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce, le permis de construire tient lieu d'autorisation dès lors que la demande de permis a fait l'objet d'un avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial ou, le cas échéant, de la Commission nationale d'aménagement commercial.* »,

Considérant que le projet est subordonné à la création sur le terrain voisin (parcelle AL11) d'une servitude de ne pas bâtir, dite « de cour commune », conformément aux dispositions de l'article L. 471-1 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'aux termes de l'article R425-15 du Code de l'Urbanisme « *lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente* »,

Vu les plans et documents annexés au dossier,

Vu les pièces complémentaires déposées le **06/03/2026**,

Vu les pièces modifiées déposées le 04 juillet et le 29 juillet 2026,

Après instruction par le Service Droit des Sols de l'Agglomération de la Région de Compiègne dans le cadre de la convention du 01/07/2014 avec la commune de Venette,

ARRETE

ARTICLE 1

La demande d'autorisation est **ACCORDEE** pour le projet décrit susvisé.

ARTICLE 2

Ladite autorisation est assortie des prescriptions énoncées ci-après :

Le permis de construire ne permet pas de gérer le respect des dispositions réglementaires en matière de publicité, enseigne et pré-enseigne. La décision liée au dossier d'Autorisation Préalable, en cours, sera délivrée ultérieurement le cas échéant.

Cas d'un ERP « coquille vide » :

Une autorisation complémentaire au titre de l'article L.122-3 du Code de la Construction et de l'Habitation doit être demandée et obtenue, par le demandeur, avant l'ouverture au public (C.urb.art L.425-3. Al.2 et R.425-15).

Concernant la voirie :

Les aménagements éventuels réalisés sur le domaine public communal, seront à la charge du pétitionnaire (surbaissé ...).

Les chaussées et trottoirs bordant la propriété qui auraient été endommagés au cours des travaux de construction seront remis en état aux frais du demandeur.

Lorsque la réalisation des travaux nécessite l'occupation du domaine public (trottoir, chaussée, stationnement), une autorisation d'occupation du domaine public doit être obtenue auprès du service Gestion du Domaine Public de la commune.

La délivrance du permis de construire ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir des services compétents, les alignements, cotes de voirie et les tolérances de saillies sur la voie publique ou autorisation de voirie.

Concernant l'assainissement, l'eau potable et la gestion des déchets

Les prescriptions émises par les Services « Assainissement », « Eau Potable » et « Gestion des déchets » devront être intégralement respectées.

La présente autorisation doit être affichée sur le terrain dans les conditions indiquées dans la partie « lire attentivement » à la fin de l'arrêté.

Fait à VENETTE, le 31/07/2026



Le Maire,

Romuald SEELS

Nota Bene :

- La réalisation du projet pourra donner lieu au versement de :

***la Taxe d'Aménagement :** A partir du 01/09/2022, Vous devez déclarer vos taxes sur le site :
<https://www.impots.gouv.fr/particulier/obligations-declaratives-0>

***la Redevance d'Archéologie Préventive.**

- Aléa retrait-gonflement des argiles :

La commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des argiles ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Aléa coulées de boue :

La commune est concernée par l'aléa coulées de boue ce qui peut entraîner des mesures de constructivités spécifiques afin d'éviter tous désordres notamment en ce qui concerne les bâtiments.

- Si une construction est adossée à la limite séparative, elle doit l'être sans surplomb ni écoulement d'eaux pluviales sur la parcelle voisine.

La présente décision a été ou sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales le 31/07/2026

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) suivants :

- 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.

- En application de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme, votre projet étant 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

- **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 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.

« Les renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier et au minimum pendant deux mois ».

- **DUREE DE VALIDITE :** Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **TROIS ANS à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 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. En cas permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année selon l'article R.424-21 du code de l'Urbanisme, 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.

- **ACHEVEMENT DES TRAVAUX : Vous devez déposer à la mairie, en 3 exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** dès la fin du chantier (article R.462-1 du Code de l'Urbanisme). Le formulaire est disponible sur le site internet : www.service-public.fr.

- **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. Elle est accordée au regard du Code de l'Urbanisme. Elle ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de satisfaire aux obligations et prescriptions prévues par les autres législations et réglementations (Installations Classées, Code de l'Environnement etc).

- **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.241-1 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, par courrier, ou par voie électronique du télérecours citoyen sur le site internet : <https://www.telerecours.fr/>, d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Par ailleurs, dans le 1^{er} mois de la 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. (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.

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) bénéficiaire(s) 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 (s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.