

---

Permis de construire comprenant ou non des démolitions  
**DEMANDE N°PC 71105 22 S0007, déposée le 16/03/2022**

De : SCI GV PARTNERS, représentée par Monsieur VOISIN Sylvain

Demeurant : 35 Chemin du clôs St Pierre 71850 CHARNAY-LES- MACON  
Sur un terrain situé : Rue Marius Lacrouze, 71850 CHARNAY-LES-MACON  
Parcelle(s) : AW210, AX108 p, AX106 p, AW208, AW207  
Pour : Construction d'un bâtiment d'activités  
Surface de plancher créée : 5 041,00 m<sup>2</sup>

---

**LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,**

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 21/06/2022 ;  
Vu le code de l'urbanisme ;  
Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 13 décembre 2010, modifié les 02 décembre 2012 et 18 décembre 2013, révisé le 29 juin 2015, modifié le 07 novembre 2016 ;  
Vu la ZAC "Grand Sud Europarc" ;  
Vu la consultation du Préfet de région au titre de l'archéologie préventive en date du 25 mars 2022 ;  
Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 25 mars 2022 ;  
Vu la consultation de la SEMA en date du 28 mars 2022 ;  
Vu l'avis favorable de MBA, au titre des zones d'activités économiques en date du 29 mars 2022 ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA, au titre de l'assainissement en date du 4 avril 2022 ;  
Vu l'avis favorable de MBA, au titre de l'eau potable en date du 27 avril 2022 ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 25 avril 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant les dispositions de l'article AUX1,4 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 2 concernant l'assainissement ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2**

Un deuxième poteau d'incendie à la charge du demandeur et respectant les normes du SDIS dans son avis joint, devra être créé sur le terrain objet de la demande.

**Article 3**

Les eaux usées du bâtiment devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées de l'Agglomération présent rue Marius Lacrouze en limite de propriété, et dans la boîte de branchement prévue à cet effet. Les travaux de raccordement au réseau devront faire l'objet d'une vérification par le service assainissement du Grand Cycle de de l'eau. (contact f.gauthier@mb-agglo.com).

Les eaux pluviales du projet seront envoyées dans un bassin de 550m<sup>3</sup> avant d'être évacuées à débit limité 2l/s dans le réseau d'eaux pluviales de la ZAC, et dans la boîte de branchement prévue à cet effet en limite de propriété.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt  
Le 17/03/2022

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 02 SEP. 2022

Le Maire,



Nota : Au regard de la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions jointe à votre dossier, et suite à cette notification, votre projet entre maintenant en phase d'instruction fiscale, qui pourra aboutir à une imposition au titre de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale) et de la redevance d'archéologie préventive.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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'État. 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 de construire :**

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 sa 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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, 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.

**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.

**Achèvement des travaux :**

A la fin des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) sera adressée à la mairie. L'autorité compétente pourra, dans un délai de 3 mois, procéder à un récolement des travaux. Dans les cas listés à l'article R462-7 du code de l'urbanisme, ce récolement sera obligatoire, et réalisé dans un délai de 5 mois.

Selon la nature de l'opération, des documents seront également à joindre à cette DAACT :

- AT03. Attestation réglementation thermique : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme]

