

---

Permis de construire comprenant ou non des démolitions  
**DEMANDE N°PC 71105 23 S0023, déposée le 22/05/2023**

De : Monsieur Sostene DOMINIJANNI

Demeurant : 1344 Route des Bruyères 01290 SAINT-JEAN-SUR-VEYLE  
Sur un terrain situé : Rue Roger Breton, ZAC Europarc Sud Bourgogne, 71850 CHARNAY-LES-MACON  
Parcelle(s) : AW217  
Pour : Création d'un bâtiment à usage d'atelier et de bureaux  
Surface de plancher créée : 427,00 m<sup>2</sup>

---

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

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 11/07/2023 ;  
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 Europarc Sud Bourgogne créée le 25 juin 2009 ;  
Vu la consultation de la SEMA en date du 2 juin 2023 ;  
Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 2 juin 2023 ;  
Vu l'avis favorable de MBA au titre des ZAE en date du 6 juin 2023 ;  
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'assainissement en date du 8 juin 2023 ;  
Vu l'avis favorable de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 30 juin 2023 ;

Considérant les dispositions de l'article UX3 du plan local d'urbanisme, notamment du paragraphe 2 relatif à la voirie ;

Considérant les dispositions de l'article UX4 du plan local d'urbanisme, notamment du paragraphe 2 relatif à l'assainissement ;

Considérant les dispositions de l'article UX11 du plan local d'urbanisme, notamment du paragraphe 1 relatif aux toitures ;

Considérant les dispositions de l'article UX13 du plan local d'urbanisme ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

Le portail d'entrée devra être réalisé de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de le franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

### Article 3

Les eaux usées issues du futur bâtiment devront rejoindre le réseau d'eaux usées de la ZAC avant d'être rejetées dans le réseau d'eaux usées de l'Agglomération. Les eaux usées et pluviales devront être séparées sur un terrain privé. Concernant l'atelier, les eaux usées des activités non domestiques sont réglementées par des arrêtés d'autorisation de rejet, une demande d'autorisation de rejet devra être effectuée auprès du service Direction du cycle de l'eau de MBA. Les préconisations du cahier des charges de la ZAC doivent être respectées. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès du service Direction du cycle de l'eau de MBA.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et doit être étudiée. Si la gestion à la parcelle n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales du projet pourront rejoindre le réseau d'eaux pluviales de l'Agglomération présent en limite de propriété, sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention d'une capacité de 40 m<sup>3</sup> (comme indiqué dans le permis) avec un débit de fuite limité au maximum à 2l/s/ha.

Concernant les eaux de ruissellement du parking, elles devront comme indiqué dans le permis, rejoindre la noue paysagère avant rejet au réseau.

Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'eaux pluviales, une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service du Cycle de l'Eau de MBA.

### Article 4

La couverture se raccordera avec soins aux bardages verticaux et sera de teinte foncée et mate.

### Article 5

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige par 75m<sup>2</sup>.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt

Le

22/05/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 25 AOUT 2023

Le Maire,

Pour le Maire,  
L'Adjoint Délégué Patrick BUHOT



**Nota :** Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement, part communale et part départementale, et redevance d'archéologie préventive) sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr), service « Biens immobiliers ».

*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.122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].