

---

Permis de construire comprenant ou non des démolitions  
**DEMANDE N°PC 71105 23 S0008, déposée le 13/02/2023**

De : SCCV LES LIQUIDAMBARS, représentée par Monsieur LASSALLE Adrien

Demeurant : 1 rue Pierre et Marie Curie 22190 PLERIN

Sur un terrain situé : chemin des Liquidambars, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : BD320

Pour : Construction d'un bâtiment d'activités et de bureaux accompagnement de 3481 m<sup>2</sup> divisé en deux lots

Surface de plancher créée : 3 481,00 m<sup>2</sup>

---

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

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 06/06/2023 ;

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 consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 24 février 2023 ;

Vu la consultation de MBA – Direction du cycle de l'eau concernant les eaux usées et les eaux pluviales en date du 24 février 2023 ;

Vu la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 15 juin 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA au titre des zones d'activité économique en date du 6 mars 2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 17 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable de MBA - Direction du cycle de l'eau concernant l'eau potable en date du 3 août 2023 ;

Vu le rapport d'étude concernant le diagnostic de la chaussée existante du chemin des Liquidambars en date du 22 mai 2022, le devis estimatif du 13 juillet 2023, et l'accord du demandeur pour la prise en charge du réaménagement du Chemin des Liquidambars en date du 24 juillet 2023 ;

Vu le devis d'Enedis concernant la création d'un poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération, en date du 17 juillet 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L332-15 du code de l'urbanisme, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Considérant que le projet concerne la construction d'un bâtiment d'activités et de bureaux, installation à caractère industriel et que le projet nécessite l'implantation d'un transformateur électrique sur le terrain d'assiette du projet ;

Considérant qu'aux termes de l'article L.332-8 du code de l'urbanisme, une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels ;

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire ;

Considérant que la chaussée existante du chemin des Liquidambers doit être requalifiée pour l'usage projeté du projet, soit le passage de 10 poids lourds par jour maximum pendant 10 ans ;

Considérant les dispositions de l'article UX11, paragraphe 3 du plan local d'urbanisme concernant les clôtures ;

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 coût réaménagement du Chemin des Liquidambers au titre du L332-8 du code de l'urbanisme sera pris en charge par le bénéficiaire de l'opération.

Ce coût, estimé à 30954€ HT, sera définitivement fixé à la date de réalisation des travaux, sur la base des prestations du devis du 13 juillet 2023.

### Article 3

Le coût de la création du poste de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération, estimé à 12540€ HT, sera pris en charge par le bénéficiaire de l'opération.

### Article 4

Les clôtures seront constituées d'une grille ou grillage soignés ou d'une haie vive à feuillage persistant d'une hauteur maximum de 2,50 mètres.

### Article 5

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

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

Le

13/02/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 31 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].