
Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71105 22 S0009, déposée le 06/04/2022

De : SCI Fab, représentée par Monsieur FERREIRA Jean-Christophe

Demeurant : 851 Route du Bois de Loyse 71570 LA CHAPELLE DE GUINCHAY

Sur un terrain situé : Rue roger Bretnagnon, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AW199 6

Pour : Le projet consiste en la construction d'un atelier de fabrication de produits de boulangerie

Surface de plancher créée : 490,00 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 22/06/2022 ;

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 Europarc Bourgogne Sud ;

Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 15 avril 2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 26 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Mâconnais Beaujolais Agglomération au titre de l'assainissement en date du 26 avril 2022 ;

Vu l'avis favorable de Mâconnais Beaujolais Agglomération au titre des zones d'activité économiques en date du 10 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable de Mâconnais Beaujolais Agglomération au titre de l'eau potable en date du 12 mai 2022 ;

Vu l'avis de la SEMA en date 13 juillet 2022 ;

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, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal 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 l'acheminement d'un réseau haute tension n'est nécessaire qu'au projet de construction de l'atelier de fabrication, projet industriel ;

Considérant les dispositions de l'article UX4 du plan local d'urbanisme ;

Considérant les dispositions de l'article UX11 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 demandeur devra prendre en charge la contribution financière de l'extension du réseau électrique d'un montant de 10 023.60€ HT.

Article 3

Les eaux usées domestiques du bâtiment devront être rejetées dans le réseau d'eaux usées présent en limite de propriété rue Roger Bretagnon, au niveau de la boîte de branchement prévue à cet effet. Les eaux usées issues du processus de fabrication doivent être traitées par un prétraitement adapté et le rejet au réseau devra être autorisé par le service assainissement de MBA.

La gestion à la parcelle des eaux pluviales est obligatoire : limitation de l'imperméabilisation des sols, infiltration, récupération, irrigation. Si rejet au réseau, il faudra prévoir un ouvrage de régulation. Une note de calcul devra être fournie au service assainissement. Toutes les mesures seront prises pour éviter les nuisances (odeur, moustiques).

Article 4

Les matériaux employés ne devront pas être brillants.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 08/01/2022

Fait à CHARNAY-LES-MACON
Le 03 AOUT 2022
Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Patrick BUHOT

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 :

-

