

Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71105 22 S0018, déposée le 29/07/2022

De : SARL FONCIERE GAIOLA, représentée par Madame GAIOLA Valérie

Demeurant : 3 Chemin de Barenjoux 71960 MILLY LAMARTINE

Sur un terrain situé : 12 Route de Bioux, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AR419

Pour : Construction d'un sas, d'une terrasse et transformation d'un garage en chambre.

Surface de plancher créée : 2,78 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 29/07/2022 ;

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 consultation de Mâconnais Beaujolais Agglomération au titre de l'eau potable en date du 2 août 2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 4 août 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de Mâconnais Beaujolais Agglomération au titre de l'assainissement en date du 8 août 2022 ;

Vu l'avis favorable de RTE en date du 10 août 2022 ;

Considérant les dispositions de l'article UC4 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 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

Le réseau d'eaux usées est présent route de Bioux, il accueille exclusivement les eaux usées des bâtiments. Lors de tout changement de configuration du branchement, le propriétaire se prémunit des potentielles remontées d'eaux ou d'odeurs dans son habitation : pente, niveau de raccordement, clapet, siphon...

Il est conseillé de prioriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle : limitation de l'imperméabilisation des sols, infiltration, récupération, irrigation

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

Le 29/07/2022

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 12 SEP 2022

Le Maire

Christine ROBIN

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 :

-