
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71105 23 S0009, déposée le 14/02/2023

De : Monsieur Philippe DONGUY

Demeurant : 30 rue du Perthuis 71850 CHARNAY-LES-MACON

Sur un terrain situé : 30 rue du Perthuis, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AB154

Pour : Construction d'une salle de détente en extension de maison existante. Mise en peinture de la façade existante et des volets

Surface de plancher créée : 47,00 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 14/02/2023 ;

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 l'avis d'Enedis en date du 28 février 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'assainissement et des eaux pluviales en date du 10 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 20 mars 2023 ;

Considérant les dispositions de l'article UC4 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

Les éventuelles eaux usées de l'extension devront rejoindre le réseau de type unitaire de l'agglomération présent en limite de propriété situé rue du Perthuis. Les eaux usées et pluviales devront être séparées jusqu'en limite de propriété. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès du service assainissement de la Direction du grand cycle de l'eau (contact : f.gauthier@mb-agglo.com).

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, irrigation...). Si le terrain ne le permet pas, les eaux pluviales du garage et de l'extension pourront rejoindre le réseau de type unitaire présent en limite de propriété situé rue du Perthuis. Dans le cas d'un nouveau rejet au réseau unitaire, une demande de raccordement devra être effectuée auprès du service assainissement de la Direction du grand cycle de l'eau (contact : f.gauthier@mb-agglo.com).

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

Le

15/02/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le

Le Maire, 28 MARS 2023

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, 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.111-20-3 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme]