



**REFUS DE PERMIS D'AMENAGER**  
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions  
**DEMANDE N°PA 71105 22 S0003, déposée le 16/12/2022**

De : SAS OPTIMUM LOTISSEMENT, représentée par Monsieur PREVOT Florent

Demeurant : Rue des Prés de la Cloche 69220 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS

Sur un terrain situé : Chemin de Laval, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AE112, AE111

Pour : Aménagement d'un lotissement de 7 lots avec voie de desserte, trottoir, espaces verts

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

Vu la demande de permis d'aménager susvisée – Dossier complet au 13/02/2023 ;

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 la consultation de MBA – Direction de la gestion des déchets ménagers et assimilés en date du 6 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du cycle de l'eau au titre de l'assainissement et des eaux pluviales en date du 13 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 16 janvier 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 23 janvier 2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 8 février 2023 ;

Vu le devis d'Enedis concernant le branchement propre à créer sous emprise publique, en date 8 février 2023 ;

Vu l'accord du demandeur relatif à la prise en charge du coût du branchement propre à l'opération en date du 28 mars 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé pour des motifs tirés de la conservation et de la protection du domaine public ou de la sécurité de la circulation sur la voie publique.

Considérant que le projet d'aménagement - par le nombre de lots à aménager - générera un renforcement substantiel de la circulation routière ne pouvant être absorbée par la voirie communale,

Considérant que le flux de circulation par son augmentation nuira à la sécurité, à la tranquillité et à la bonne ordonnance du quartier,

**ARRETE**

**Article 1**

Le permis d'aménager est refusé.

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

Le

13/12/2022

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 10/05/2023

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 d'aménager :**

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 :