
Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71105 23 S0001, déposée le 04/01/2023

De : SAS AGN AUTOMOBILES – MG, représentée par Monsieur NOLY Jacques André

Demeurant : 404 Rue Lavoisier - ZI SUD 71000 MACON
Sur un terrain situé : 307 Chemin de Balme, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : BD115
Pour : Extension d'un bâtiment, devenu concession automobile MG.
Surface de plancher créée : 384,00 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 16/02/2023 ;
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 19 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 23 janvier 2023 ;
Vu l'avis favorable de MBA au titre des ZAE en date du 24 janvier 2023 ;
Vu l'avis favorable de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 30 janvier 2023 ;
Vu l'ATERP n°AT7110523S0001 ;
Vu l'avis favorable de la commission de sécurité de l'arrondissement de Mâcon en date du 16 mars 2023 ;
Vu l'avis défavorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 27 avril 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-15 du code de l'urbanisme, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente ;

Considérant les dispositions de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public, et notamment celles de l'article 10 concernant les portes, portiques et sas ;

Considérant les dispositions de l'article UX4, paragraphe 2 du plan local d'urbanisme ;

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

La porte d'entrée de la future concession ne sera pas à deux ouvrants identiques ; elle devra être tiercée avec un vantail de minimum 77 centimètres.

Article 3

Les éventuelles nouvelles eaux usées du projet devront rejoindre le réseau d'eaux usées de l'agglomération présent en limite de propriété, situé chemin de la Balme. Les eaux usées et pluviales devront être séparées en limite de propriété.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion). Il n'y a pas de réseau d'eaux pluviales présente en limite de propriété. Une autorisation du gestionnaire du fossé (commune) sera nécessaire afin de rejeter les eaux pluviales du projet dans ledit fossé.

Article 4

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 75m².

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

Le

04/01/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 22/05/2023

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, 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 :