
Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
DEMANDE N°PA 71105 23 S0001, déposée le 02/05/2023

De : SAS OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR, représentée par Monsieur PREVOT Florent

Demeurant : 11 Rue des Prés de la Cloche, 69220 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS
Sur un terrain situé : 106T Grande rue de la Coupée, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : AL47
Pour : Aménagement d'un lotissement de 4 lots avec voie de desserte

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée – Dossier complet au 23/06/2023 ;
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 le devis d'Enedis concernant le raccordement du 1^{er} juin 2023 ;
Vu l'avis de la direction des déchets et des mobilités du 6 juin 2023 ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme stipule qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que le PLU de la commune de Charnay-lès-Mâcon prévoit la réalisation, dans le cadre de l'OAP du secteur « Petit-Champ – La Ronze – Malcus », d'une voie de contournement par le Nord qui, à terme, intensifiera fortement la nature du trafic sur la rue Barthelot de Rambuteau ;

Considérant que le projet d'aménagement concerne la partie Sud de la parcelle AL 47 avec 4 lots et ne prend pas en compte la maison existante située sur la partie Nord de la parcelle ;

Considérant que le projet d'aménagement dessert les 4 lots par une seule sortie sur la rue Barthelot de Rambuteau et que la maison située au Nord de la parcelle n'a pas d'accès à cette sortie projetée ;

Considérant qu'à terme la maison existante devra avoir accès à une sortie ;

Considérant que la création d'une deuxième sortie sur cette parcelle pour desservir la maison existante porterait atteinte à la sécurité publique de par la situation de la rue de Barthelot de Rambuteau et du trafic qui s'intensifiera dans le cadre de la réalisation de l'OAP du secteur « Petit-Champ – La Ronze – Malcus » ;

Considérant que le projet d'aménagement doit, dans cette optique d'aménagement réglementaire, proposer un seul accès pour la totalité de la parcelle AL 47 de telle manière à desservir les 4 lots projetés sur la partie Sud et la maison sur la partie Nord pour diminuer les risques des usagers sur la voie publique, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est refusé.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 05/05/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 12 SEP. 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 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 :