
ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis de construire comprenant ou non des démolitions
DEMANDE N°PC 71105 23 S0017, déposée le 15/03/2023

De : SSCV LE LODGE, représentée par Monsieur MORET Valéry

Demeurant : 14 rue Victor Hugo 71000 MACON

Sur un terrain situé : 104 Grande rue de la Coupée, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AL225, AL308, AL226, AL224

Pour : Construction d'un ensemble immobilier de 60 logements, avec des locaux d'activités et des stationnements en sous-sol

Surface de plancher créée : 5 727,00 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 28/04/2023 ;

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 la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 24 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du cycle de l'eau concernant le traitement des eaux usées et des eaux pluviales en date du 31 mars 2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions d'Enedis en date du 13 avril 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Département de Saône-et- Loire – Direction des routes et des infrastructures en date du 13 avril 2023 ;

Vu l'avis de MBA - Direction du cycle de l'eau concernant le réseau d'eau potable en date du 24 avril 2023 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions de MBA – Direction des déchets ménagers et des mobilités en date du 12 septembre 2023 ;

Vu l'ATERP n°AT7110523S0003 ;

Vu la consultation de la commission de sécurité de l'arrondissement de Mâcon en date du 1er juin 2023 ;

Vu l'avis favorable de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 22 juin 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'article UA3 du plan local d'urbanisme, réglementant les accès et voirie ;

Considérant les dispositions de l'article UA4 du plan local d'urbanisme, réglementant la desserte par les réseaux ;

Considérant les dispositions de l'article UA11, paragraphe 2.3 du plan local d'urbanisme, réglementant l'aspect extérieur ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

L'aménagement intérieur de l'établissement recevant du public ou d'une partie de celui-ci n'étant pas connu lors de l'instruction de la présente demande, une autorisation complémentaire au seul titre de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation devra être demandée et obtenue avant son ouverture au public en ce qui concerne l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.

Article 3

Une demande de permission de voirie valant autorisation d'accès devra être sollicitée auprès du Département de Saône-et-Loire, préalablement à tous travaux.

Article 4

La création d'un poste de distribution publique est nécessaire sur le terrain d'assiette de l'opération. L'aménageur devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement du poste et les modalités de financement et de réalisation.

Les eaux usées des futurs bâtiments devront rejoindre le réseau de type unitaire présent en limite de propriété situé rue de la Grande Coupée. Les eaux usées et pluviales devront être séparées sur le terrain privé jusqu'en limite de propriété. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau de l'Agglomération, une demande devra être effectuée auprès du service du cycle de l'eau. Concernant les locaux d'activités, les éventuelles eaux usées issues des activités non domestiques sont réglementées par des arrêtés d'autorisation de rejet, une demande d'autorisation de rejet devra être réalisée auprès du service assainissement de MBA.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, irrigation...). Si le terrain ne le permet pas, les eaux pluviales pourront rejoindre le réseau de type unitaire de l'Agglomération présent en limite de propriété situé rue de la Grande Coupée, sous réserve de mise en place d'un dispositif de rétention pour une pluie d'occurrence 20 ans, avec un débit de fuite limité à 2l/s. Concernant les eaux de ruissellement des parkings, des séparateurs à hydrocarbure devront être mis en place et devront être entretenus régulièrement. Une note hydraulique devra être fournie au service assainissement de MBA concernant le dimensionnement des séparateurs à hydrocarbure, ainsi que la gestion des eaux pluviales du projet. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau, une demande devra être effectuée auprès de la direction du cycle de l'eau.

Article 5

En cas de fermeture par des volets roulants, les coffres ne devront pas être apparents en façade. Ils devront être intégrés à la maçonnerie ou être dissimulés derrière des lambrequins.

Article 6

Le demandeur devra intégrer dans le projet un local (ou espace) à l'intérieur du terrain pour entreposer les bacs roulants de collecte des ordures ménagères résiduelles.

Il devra intégrer dans le règlement futur de la copropriété de sortir autant que nécessaire les bacs sur la Grande Rue de la Coupée la veille au soir des jours de collecte et de rentrer les bacs une fois la collecte effectuée (selon le règlement de collecte en vigueur).

Il devra intégrer au sein de la copropriété un espace de compostage partagé/collectif pour les déchets fermentescibles. La Direction des déchets ménagers de MBA pourra accompagner la copropriété pour sa mise en oeuvre et notamment la fourniture des équipements.

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

16/09/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 18 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 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 :

- AT01. Attestation ERP : L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'art. R. 122-30 et 35 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme] ;
- AT03. Attestation réglementation thermique : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.122-24 du code de la construction et de l'habitation [Art. R.462-4-1 du code de l'urbanisme].