
Permis de construire comprenant ou non des démolitions

DEMANDE N°PC 71105 23 S0030, déposée le 17/10/2023

De : SCI Guillemaud Immo, représentée par Monsieur GUILLEMAUD Thibault

Demeurant : 31 Rue Roger Breton 71850 CHARNAY LES MACON

Sur un terrain situé : ZAC Europarc, "Champ fossé", 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AW212, AW211, AW195

Pour : Construction d'un centre de contrôle technique automobile.

Surface de plancher créée : 606,60 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 13/12/2023 ;

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 et le 18 septembre 2023 ;

Vu la ZAC EUROPARC ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 9 novembre 2023 ;

Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 9 novembre 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 20 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 15 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable de MBA au titre des ZAE en date du 20 décembre 2023 ;

Vu l'ATERP n°AT7110523S0014 ;

Vu la consultation de la commission de sécurité de l'arrondissement de Mâcon en date du 18 décembre 2023 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la sous-commission départementale d'accessibilité en date du 11 janvier 2024 ;

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 UX4 du plan local d'urbanisme, relative aux réseaux ;

Considérant les dispositions de l'article UX13 du plan local d'urbanisme, relative au stationnement ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance des prescriptions émises par la commission compétente en matière d'accessibilité, dont l'avis est annexé au présent arrêté.

La présente autorisation est liée au respect et à la mise en oeuvre de ces prescriptions.

Article 3

Il existe un réseau d'assainissement de type séparatif présent en limite de propriété rue Roger Breton. Le raccordement des eaux usées du bâtiment devra être prévu sur le réseau d'assainissement de type séparatif de la ZAC. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet devront être séparés sur le terrain privé et être étanches aux eaux de nappes et de ruissellement. 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. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès du service du cycle de l'eau de MBA (cycle-eau@mb-agglo.com). Un contrôle de l'installation privée sera effectué à l'issue des travaux.

Il existe un réseau d'eaux pluviales de type séparatif présent en limite de propriété rue Roger Breton. Le projet prévoit la réalisation d'un bassin de rétention de 63m³, le rejet au réseau d'eaux pluviales devra être limité à 2h/s/ha. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et devra être étudiée. La dépollution des eaux de ruissellement du parking devra être réalisée. Les techniques alternatives devront être priorisées (noue végétalisée, caniveau de traitement, filtre planté de roseaux...), avant un rejet au milieu naturel dans le réseau d'eaux pluviales. Une note hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux de voirie du parking. Dans le cadre d'un nouveau raccordement, une demande devra être effectuée auprès du service du cycle de l'eau de MBA (cycle-eau@mb-agglo.com).

Concernant l'eau potable, un regard est en attente à l'angle nord-ouest de la parcelle. Il sera nécessaire d'adapter la plantation des arbres à la position du réseau. Une demande devra être effectuée auprès de SUEZ pour la fourniture et la pose d'un compteur général en limite du domaine public.

Article 4

Les surfaces de stationnement ne doivent pas avoir pour effet la création de surfaces imperméabilisées, à moins qu'il ne soit prévu qu'elles soient couvertes et closes sur les côtés. En dehors de cette exception, le traitement des surfaces de stationnement se fera a minima par le recours à des solutions semi-perméables. Cette disposition s'applique dès la première place de stationnement.

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

Le

17/10/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 19 MARS 2024

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].