
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71105 24 S0006, déposée le 08/03/2024

De : Monsieur Jérôme GUILLOUX

Demeurant : 1211C du Bois de Loyse 71570 LA CHAPELLE-DE-GUINCHAY
Sur un terrain situé : 600 chemin de la Villy, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : BT171
Pour : Construction est une maison individuelle
Surface de plancher créée : 92,04 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 08/03/2024 ;
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 et modifié le 07 novembre 2016 ;
Vu le CUa n°07110523S0032 accordé en date du 31 mars 2023 ;
Vu la DPLT n°07110524S0022 accordée en date du 14 mars 2024 ;
Vu la consultation de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 18 mars 2024 ;
Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 19 mars 2024 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 18 mars 2024 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'assainissement en date du 22 mars 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, **lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme**, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ;

Considérant donc que le CU 07110523S0032 est opposable jusqu'au 30 septembre 2024 ;

Considérant les dispositions de l'article UA4 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 2 relatif à l'assainissement ;

Considérant les dispositions de l'article UA11 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 1 relatif aux généralités de l'aspect extérieur ;

Considérant les dispositions de l'article UA11 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 6.1 relatif aux clôtures sur voies publiques et privées ;

Considérant les dispositions de l'article UA12 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

Il existe un réseau d'assainissement de type unitaire présent en limite de propriété Chemin de la Villy. Le raccordement des eaux usées du logement devra être prévu sur le réseau d'assainissement de type unitaire de l'Agglomération. 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. 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 Chemin de la Villy. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et devra être étudiée. En cas d'impossibilité technique de gestion à la parcelle, les eaux pluviales du projet pourront être raccordées sur le réseau de l'Agglomération sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention dimensionné pour une pluie d'occurrence 20 ans avec un débit de rejet limité à 2l/s/ha. Une note hydraulique devra être transmise à MBA concernant la gestion des eaux pluviales du projet. 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).

Article 3

La construction s'adaptera au terrain naturel et limitera les talus artificiels et décaissements apparents à une hauteur maximale de 50cm.

Article 4

Les clôtures sur voies auront une hauteur totale de 2m maximum depuis le niveau de l'axe de la rue.

Article 5

Les aires de stationnement à l'air libre devront être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

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

11/03/2024

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 23 AVR. 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 :

- AT03-1. Attestation PERFORMances énergétiques et environnementale : Une attestation de la prise en compte des exigences de PERFORMance énergétique et environnementale prévue à l'article R. 122-24-3 du code de la construction et de l'habitation [art. R. 462-4-1 du code de l'urbanisme] ;

