
ACCORD DE PERMIS D'AMENAGER
délivré par le Maire au nom de la commune

Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

DEMANDE N°PA 71105 24 S0001, déposée le 15/10/2024

De : SAS ADML, représentée par Madame IZARD Morgane

Demeurant : 131 Chemin de Crêt 69430 QUINCIE-EN-BEAUJOLAIS

Sur un terrain situé : 296 Route de Davayé, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AS149, AS150, AS152

Pour : Aménagement d'un lotissement à usage d'habitation, desservi par une voie nouvelle en impasse.

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée – Dossier complet au 05/11/2024 ;

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, modifié le 07 novembre 2016 et le 18 septembre 2023 ;

Vu la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 21 octobre 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'Enedis en date du 25 octobre 2024 ;

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 7 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Département de Saône-et-Loire en date du 8 novembre 2024 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA – Direction des Déchets en date du 28 novembre 2024 ;

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 3 décembre 2024 ;

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

Considérant les dispositions de l'article UC3 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 1 concernant l'accès ;

Considérant les dispositions de l'article UC4 du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

La division en 3 lots constructibles et espaces communs d'un terrain d'une superficie d'environ 1965 m² est autorisée, conformément aux pièces ayant servi à l'instruction du présent permis d'aménager.

Les 3 lots sont réservés à la construction de bâtiments à usage principal d'habitation.

Article 3

Conformément à l'article R442-7 du code de l'urbanisme, le dossier de la demande comprend l'engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs.

Article 4

La surface de plancher autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 650 m2.

Conformément à l'article R442-10 du code de l'urbanisme, la surface de plancher maximale est répartie entre les différents lots par le présent permis d'aménager.

Article 5

Conformément à l'article R442-13 du code de l'urbanisme, le demandeur n'a pas sollicité l'autorisation de différer les travaux de finition.

Conformément à l'article R442-18 du code de l'urbanisme, le demandeur n'a pas sollicité l'autorisation de vente ou location de lots par anticipation.

Les permis de construire des bâtiments sur les lots du lotissement autorisé par ce permis d'aménager ne pourront être accordés qu'à compter de l'achèvement complet des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R462-1 à R462-10 du code de l'urbanisme.

Article 6

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance des prescriptions émises par les services gestionnaires consultés, dont les avis sont annexés au présent arrêté.

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

Article 7

La reprise de la piste cyclable, de la voirie, des places de stationnement et du trottoir après les travaux liés aux réseaux est à la charge du bénéficiaire du permis.

Le bénéficiaire du permis devra prendre connaissance du plan de la commune annexé au présent arrêté définissant l'emprise à reprendre à sa charge.

Le bénéficiaire du permis devra établir un constat d'huissier avant et après travaux afin de démontrer la bonne remise en état de la voirie.

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

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

Le 18/10/2024

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 30 JAN. 2025

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 :

-

