
Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes
DEMANDE N°PC 71105 24 S0031, déposée le 25/11/2024

De : Monsieur Nicolas BADET

Demeurant : 238 route Lamartine 71960 PRISSE
Sur un terrain situé : 29 grande rue de la Coupée, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : AP31
Pour : Projet de construction d'une habitation individuelle à usage de résidence locative
Surface de plancher créée : 60,40 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis de construire susvisée – Dossier complet au 11/12/2024 ;
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 la consultation de la Direction Générale de l'Aviation Civile en date du 18 décembre 2024 ;
Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 18 décembre 2024 ;
Vu l'avis favorable de MBA - Direction du grand cycle de l'eau concernant l'eau potable en date du 23 décembre 2024 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau concernant l'assainissement en date du 24 décembre 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L410-1 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme, en fonction de la demande présentée :

- a) Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- b) Indique en outre, lorsque la demande a précisé la nature de l'opération envisagée ainsi que la localisation approximative et la destination des bâtiments projetés, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de cette opération ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus.

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 le CUa n°07110523S0123 déposé le 25 septembre 2023 et accordé le 23 octobre 2023 ;

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 Rue de la Grande Coupée. 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).

Il existe un réseau d'eaux pluviales de type unitaire présent en limite de propriété Rue de la Grande Coupée. 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).

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

Le 27/11/2024

Fait à CHARNAY-LES-MACON
Le 24 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 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. 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 462-3 du code de l'urbanisme]
- 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] ;