
Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions
DEMANDE N°PA 71105 23 S0001, déposée le 02/05/2023

De : SAS OPTIMUM LOTISSEUR PROMOTEUR, représentée par Monsieur PREVOT Florent

Demeurant : 11 Rue des Prés de la Cloche 69220 BELLEVILLE EN BEAUJOLAIS
Sur un terrain situé : 106T Grande Rue de la Coupée, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : AL47
Pour : Aménagement d'un lotissement de 4 lots avec voie de desserte.

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de permis d'aménager susvisée – Dossier complet au 23/06/2023 ;
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 du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 26 mai 2023 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 1er juin 2023 ;
Vu l'avis assorti de prescriptions de MBA – Direction des déchets de des mobilités en date du 6 juin 2023 ;
Vu l'avis favorable de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre l'assainissement en date du 16 juin 2023 ;
Vu l'avis favorable de MBA – Direction du cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 23 juin 2023 ;
Vu la DPLT 07110522S0142 autorisant le découpage du lot initial en date du 19 janvier 2023 ;

Considérant les dispositions des articles UA4 et UC4 du plan local d'urbanisme, notamment le paragraphe 2 relatif à l'assainissement ;

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 4 lots constructibles et espaces communs d'un terrain d'une superficie d'environ 1967 m² est autorisée, conformément aux pièces ayant servi à l'instruction du présent permis d'aménager.

Les 4 lots sont réservés à la construction de bâtiments à usage principal d'habitation.

Article 3

Conformément à l'article R442-8 du code de l'urbanisme, il n'y aura pas de constitution d'association syndicale, les voies et espaces communs étant destinés à être attribués en propriété aux acquéreurs de lots.

Article 4

La surface de plancher autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 800 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

Les eaux usées des futurs lots devront rejoindre le réseau d'eaux usées de l'agglomération présent en limite de propriété et situé rue Barthelot de Rambuteau. Chaque lot devra disposer de sa propre boîte de branchement. Les eaux usées et pluviales devront être séparées sur le terrain privé. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'assainissement, une demande devra être effectuée auprès de la Direction du Cycle de l'Eau de MBA.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, irrigation...) et doit être étudiée. Si la gestion à la parcelle n'est techniquement pas réalisable, les eaux pluviales des futurs lots pourront rejoindre le réseau de l'agglomération présent en limite de propriété et situé rue Barthelot de Rambuteau, sous réserve de la mise en place d'un dispositif de rétention pour une pluie d'occurrence de 20 ans, avec un débit de fuite limité à 2l/s par lot. Un dispositif de rétention d'un volume de 3m3 sera mis en place pour la voirie avec un rejet à 1/s comme indiqué dans la note hydraulique. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'eaux pluviales, une demande devra être effectuée auprès de la Direction du Cycle de l'Eau de MBA.

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

Le

05 / 05 / 2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON

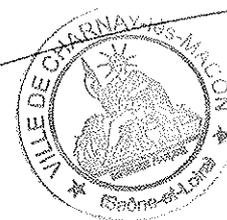
Le 06 AOUT 2024

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 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 :

-

