République Française

COMMUNE de Paray-le-Monial

2-URBANISME
PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

URBA – 2024 – N° 57

Demande déposée le 31/10/2023 complétée le 01/12/2023	
Par :	**COOP HABITAT BOURGOGNE**
Représenté par:	**Monsieur LAGARDE CYRIL**
Demeurant à :	**69 Avenue Boucicaut** **71100 CHALON SUR SAONE**
Sur un terrain sis à :	**1 AV DE LA GARE** **71600 Paray-le-Monial** **71342 AW 146, 71342 AW 148, 71342 AW 21**
Nature des Travaux :	**construction de logements et locaux commerciaux**

N° PC 071 342 23 P0031

Surface de plancher existante : 0 m²

Surface de plancher créée : 1885 m²

Surface de plancher totale : 1885 m².

Le Maire de la commune de Paray-le-Monial,

Vu la demande de permis de construire présentée le 31/10/2023 complétée le 01/12/2023 par COOP HABITAT BOURGOGNE, SAISICAP BOURGOGNE SUD ALLIER, représentée par Monsieur LAGARDE CYRIL,
Vu l'objet de la demande :

- **pour construction de logements et locaux commerciaux,**
- sur un terrain situé au 1 AV DE LA GARE, à Paray-le-Monial,
- **pour une surface de plancher créée de 1885 m²,**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27/06/2005, révisé les 30/01/2012, 13/12/2016 et 29/03/2017, modifié les 25/03/2013, 21/03/2016 et 26/09/2019,

Vu l'avis Favorable avec réserve de la Sous-Commission Départementale d'Accessibilité en date du 25/01/2024,
Vu l'avis Favorable de Commission de Sécurité de l'arrondissement de Charolles en date du 16/01/2024,
Vu l'avis Information de Madame l'Architecte des Bâtiments de France (Saône-et-Loire) en date du 29/11/2023,

Vu la loi LCAP,

Considérant que cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au service Urbanisme de votre commune.

Considérant que toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Considérant l'article R.111-27 du Code de l'Urbanisme qui dispose que ***le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales,***

Considérant que le projet porte sur la construction de logements et locaux commerciaux, projet situé sur la commune de Paray-le-Monial, parcelle cadastrée 71342 AW 146, 71342 AW 148, 71342 AW 21,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des prescriptions indiquées à l'article 2.

Article 2 :
Aucune partie de la construction ne devra déborder sur la parcelle voisine. Les débords de toiture et les saillies sont interdits. Les eaux pluviales seront récupérées sur la parcelle.

La construction sera raccordée aux réseaux EAU, ÉLECTRICITÉ et ASSAINISSEMENT aux conditions techniques et financières fixées par les services intéressés.

Préalablement à tout commencement des travaux, le titulaire du présent permis de construire / demandera une permission de voirie à la Direction des Routes et des Infrastructures du Charolais-Brionnais pour définir l'aménagement des accès et les conditions de réalisation des branchements aux différents réseaux.

Préalablement à tout commencement des travaux, s'il y a occupation temporaire du domaine public pendant la réalisation des travaux (ex: pour échafaudage), le titulaire du présent permis de construire demandera une permission de voirie à la Direction des Routes et des Infrastructures du Charolais-Brionnais.

Une demande d'autorisation de travaux devra être déposée lors de l'aménagement intérieur de chaque cellule vide (code de la construction et de l'habitation, article L;122-3), une demande d'enseigne le sera également (commune)

Le ral 9010 blanc pur n'est pas accepté, il sera remplacé par le ral 7035.
Les tuiles seront de type « Losangée Sainte Foy » de couleur rouge nuancée (12 à 13 u/m$_2$).

Fait à Paray-le-Monial, le 19 Février 2024
Le Maire,
Monsieur Jean Marc Nesme
Membre Honoraire du Parlement

Notifié au pétitionnaire le : 20_02_24
Envoyé au Contrôle de Légalité le : 20_02_24
Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt : 31_10_23
Affichage en mairie le : 20_02_24.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

"Depuis le 1er septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme 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 de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers »."

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'Etat. 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 : 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 l'autorisation d'urbanisme est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 de l'autorisation d'urbanisme au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation d'urbanisme, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.