
**DECISION DE NON OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable - Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis
DEMANDE N°DP 71105 24 S0008, déposée le 18/01/2024

De : SAS ECO TINY HABITAT, représentée par Monsieur BOUHAMIDI Jérôme

Demeurant : 12 rue Lamartine 71250 CLUNY

Sur un terrain situé : 600 chemin de la Villy, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : BT177

Pour : Pose d'une résidence démontable constituant l'habitat permanent d'une surface de plancher de 16,53 m²

Surface de plancher créée : 16,53 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 18/01/2024 ;

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 DPLT 07110523S0064 accordée en date du 22 mai 2023 ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 29 janvier 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 2 février 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 9 février 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R442-14 du code de l'urbanisme, lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant cinq ans à compter de cette même date ;

Considérant les dispositions de l'article UA4 du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du strict respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Le raccordement des eaux usées de la tiny house devra être prévu sur le réseau d'assainissement de type séparatif situé chemin de la Villy. Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales du projet devront être séparés sur le terrain privé et être étanches aux eaux de nappe et de ruissellement. Dans le cadre d'un nouveau raccordement au réseau d'assainissement de l'agglomération, 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 séparatif chemin de la Villy. La gestion des eaux pluviales à la parcelle est à prioriser (infiltration, diffusion...) et doit être étudiée.

Un réseau d'eau potable est existant et suffisant Chemin de la Villy. Le raccordement est uniquement possible par servitude de tréfonds dans la parcelle voisine. Une demande de devis pour la partie publique devra être formulée auprès de SUEZ (0977 408 408 / www.toutsurmoneau.fr).

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

Le 24/01/2024

Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 14 FEV. 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 de la déclaration préalable :

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 :