
**DECISION D'OPPOSITION À
DECLARATION PREALABLE**
délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes

DEMANDE N°DP 71105 24 S0101, déposée le 19/06/2024

De : Monsieur Vincent GRUNEWALD, Madame Amélie BOUCHEZ

Demeurant : 3417 Route de Macon 71870 LAIZE

Sur un terrain situé : 237 Chemin de Laval, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AE165, AE45

Pour : Créations d'ouvertures, changement des menuiseries, pose de volets bois, ravalement des façades, changement de la couverture, pose de panneaux solaires

Surface de plancher créée : 0 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 19/06/2024 ;

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 ;

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 07110523S0105 déposé le 25 août 2023 et signé le 12 septembre 2023 ;

Considérant donc que qu'aux termes de l'article UA10 du plan local d'urbanisme, la hauteur des bâtiments en 2^{ème} rideau ne devra pas dépasser la hauteur du bâtiment principal situé à l'alignement ;

Considérant que la réhabilitation du bâtiment en 2^{ème} rideau inclut une surélévation de la toiture le faisant dépasser le bâtiment situé à l'alignement ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA10 du plan local d'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA11, paragraphe 2.1, l'architecture et la volumétrie des constructions anciennes doivent être respectées lors de ravalements, réhabilitation (matériau, apparence, mises en œuvre, finitions...);

Considérant que la volumétrie de la construction ancienne n'est pas respectée ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA11 du plan local d'urbanisme, paragraphe 2.1 ;

ARRETE

Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CHARNAY-LES-MACON,

Le 01 JUIL. 2024

Le Maire,

Pour le Maire,

L'Adjoint Délégué Patrick BUHOT



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).