

---

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

---

---

Déclaration préalable - Constructions et travaux non soumis à permis de construire  
**DEMANDE N°DP 71105 25 00092, déposée le 26/05/2025**

De : INSPIREMB, représentée par Monsieur NABETH Julien

Demeurant : 2 Rue Gambetta 71000 MACON  
Sur un terrain situé : 1 Rue de la Chapelle, 71850 CHARNAY-LES-MACON  
Parcelle(s) : AO189

Pour : La présente demande consiste à changer la destination de la chaufferie et du garage en habitation. Un terrain d'agrément lui sera attribué à l'ouest et au nord du bâti. Le stationnement n'est pas prévu en partie privée, il se fera sur la voirie.

Surface de plancher créée : 64,88 m<sup>2</sup>

---

**LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,**

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 26/05/2025 ;

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 et le 18 septembre 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA12 du plan local d'urbanisme, le nombre des aires de stationnement sera au minimum d'une place pour 70m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement pour les constructions à usage d'habitation ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA12 du plan local d'urbanisme, ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA12 du plan local d'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise lesdites places ;

Considérant que le projet consiste à changer la destination de la chaufferie et du garage en habitation ;

Considérant que le stationnement du garage existant est donc supprimé ;

Considérant que le demandeur ne prévoit pas de stationnement en partie privée mais sur le domaine public ;

Considérant que l'aménagement de la chaufferie et du garage crée une nouvelle unité d'habitation comme déclaré dans le CERFA ;

Considérant que le et/ou les logements existants et la nouvelle unité d'habitation ne disposent d'aucune place de stationnement sur la parcelle objet de la demande ;

Considérant que le fait de se garer sur le domaine public ne constitue pas une preuve de réalisation d'emplacements spécifiques propres au terrain objet de la demande ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UA12 du plan local d'urbanisme ;

## ARRETE

### Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

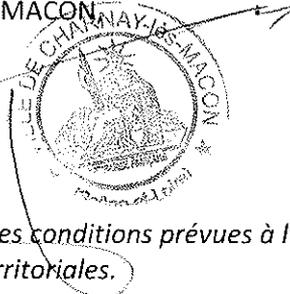
Fait à CHARNAY-LES-MACON

Le 02 JUIN 2025

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).