

DECISION DE NON OPPOSITION À  
DECLARATION PREALABLE

délivrée par le Maire au nom de la commune

Déclaration préalable - Installations et aménagements non soumis à permis d'aménager

**DEMANDE N°DP 71105 25 00177, déposée le 05/12/2025**

De : SCI NCPA, représentée par Monsieur RIGAUDIER Alain

Demeurant : 1478 route de Davayé 71850 CHARNAY-LÈS-MÂCON

Sur un terrain situé : 1474 route de Davayé, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AV232, AV233

Pour : création d'un terrain à bâtir (lot A). Le lot B constitue un terrain bâti (bâtiment non destiné à être démolie).

Surface de plancher créée : 0 m<sup>2</sup>

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

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 05/12/2025 ;

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 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction des grands cycles de l'eau en date du 15 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction des grands cycles de l'eau en date du 18 décembre 2025 ;

Vu l'avis favorable d'Enedis en date du 19 décembre 2025 ;

**ARRETE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt  
Le 08/12/2025

Fait à CHARNAY-LES-MACON  
Le 29 DEC. 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, sous un délai d'un mois, 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 ne prolonge pas 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.