
**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 22 S0087, déposée le 01/08/2022

De : Monsieur Patrick CHEVALIER

Demeurant : 120 Chemin de la panière 71850 CHARNAY LES MACON

Sur un terrain situé : 120 Chemin de la Panière, 71850 CHARNAY-LES-MACON

Parcelle(s) : AD34, AD35

Pour : Une partie de la toiture de la bâtisse principale est surélevée de 70cm (création de 14m² de surface de plancher). quatre châssis de toiture seront créés.

Un bassin de piscine de 9x4m est créé avec un local technique (14m² de surface créée) - terrasse couverte à proximité

Un auvent vient prolonger le garage existant en limite Nord.

Surface de plancher créée : 28,00 m²

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 01/08/2022 ;

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 ;

Vu la consultation d'Enedis en date du 3 août 2022 ;

Vu l'avis de MBA - Direction du grand cycle de l'eau en date du 8 août 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R421-17 f) du code de l'urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16, les travaux exécutés sur des constructions existantes qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à cinq mètres carrés et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

– une emprise au sol créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

– une surface de plancher créée inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

Ces seuils sont portés à quarante mètres carrés pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, à l'exclusion de ceux impliquant la création d'au moins vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol lorsque cette création conduit au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code ;

Considérant que le projet d'extension (auvent, terrasse couverte et pool house) prévoit la création d'une emprise au sol d'environ 71m² ;

Considérant que le projet est soumis au dépôt d'une demande de permis de construire ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article R421-17 f) du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA11, paragraphe 3 du plan local d'urbanisme, toutes extensions de bâtiments ne doivent pas dénaturer l'architecture de la construction d'origine et devront soit se conformer aux

caractéristiques du bâtiment existant, soit se démarquer avec une architecture moderne, en traitant le lien entre l'existant et l'extension ;

Considérant que la construction d'origine a une pente de toiture de 36% et que les diverses annexes ont des pentes de toitures inférieures ou supérieures à ces 36% ;

Considérant que les différents projets ne respectent pas les dispositions de l'article UA11, paragraphe 3 du plan local d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à CHARNAY-LES-MACON
Le 25
Le Maire,
Christine ROBIN



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).