

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

Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager
DEMANDE N°DP 71105 23 S0156, déposée le 02/11/2023

De : DGC Frères, représentée par Monsieur GUY Christian

Demeurant : 03130 SAINT LÉGER SUR VOUZANCE
Sur un terrain situé : Grande Rue de la Coupée, La Coupée, 71850 CHARNAY-LES-MACON
Parcelle(s) : AL44
Pour : Détachement de 1 lot à bâtir

LE MAIRE DE CHARNAY-LES-MACON,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée – Dossier complet au 02/11/2023 ;
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'orientation d'aménagement programmée du secteur dit "La Coupée" ;
Vu la consultation de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'eau potable en date du 7 novembre 2023 ;
Vu l'avis d'Enedis en date du 9 novembre 2023 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de MBA - Direction du grand cycle de l'eau au titre de l'assainissement et des eaux pluviales en date du 14 novembre 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article AU1.2, paragraphe 1 du plan local d'urbanisme, toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone ;

Considérant que le projet consiste en un détachement d'un lot à bâtir ;

Considérant que le terrain objet de la demande est situé dans un secteur de l'orientation d'aménagement où il est prévu de l'habitat individuel ;

ARRETE

Article 1

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

Article 2

La construction sur ce lot détaché devra être de l'habitat individuel pour être conforme à l'orientation d'aménagement.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
Le 03/11/2023

Fait à CHARNAY-LES-MACON
Le 27/11/2023
Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué



Nota : La présente décision qui se prononce uniquement sur la division (détachement de lot(s) à bâtir) ne préjuge pas de l'obtention ultérieure des permis de construire au regard des dispositions d'urbanisme applicables sur la commune.

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