

ARRÊTÉ ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

Demande déposée le :		18/06/2024
Par :	SARL MA-EVA-INVEST Représentée par Monsieur Stéphane THOUNY	
Demeurant à :	8 rue de la Croix Cety à Meillonnas (01370)	
Pour :	Construction de deux maisons comprenant 3 logements avec garages	
Surface de plancher créée :	304 m ²	
Adresse projet :	Chemin des Thibaudes LE MOLLARD à Meillonnas (01370) Parcelle(s) 0F-0831, 0F-0825, 0F-0830, 0F-0834	

Le maire de la commune de MEILLONNAS,

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 27 juillet 2012, mis à jour le 16 juillet 2018, modifié les 26 janvier 2017 et 30 mars 2018 ;

Vu la zone UA du PLU et son règlement ;

Vu la délibération du conseil municipal du 9 juillet 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les pièces fournies le 22/07/2024 ;

Vu l'avis conforme favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/07/2024 ;

Considérant que l'immeuble est situé aux abords du monument historique suivant : Château situé à 01241 Meillonnas ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique précité ou de ses abords ;

Considérant que le projet doit faire l'objet de prescriptions afin d'y remédier ;

Vu l'arrêté municipal n° PA00124122C0002 du 10/08/2022 autorisant le lotissement son règlement ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau en date du 13/08/2024 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le permis de construire est accordé pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 :

- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13 unités au m², type Imerys 'Canal S' ou équivalent) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin (enduit gratté ou projeté écrasé exclu).
- Les arêtes seront traitées de manière traditionnelle, les baguettes d'angle en PVC sont proscrites.

Article 3 :

Accès : L'accès sur le Chemin des Thibaudes n°29 devra faire l'objet d'une permission de voirie à déposer deux mois au moins avant le début des travaux.

Branchement aux réseaux : Les branchements aux réseaux publics devront être réalisés sous le contrôle des services gestionnaires.

Raccordement aux réseaux : Les raccordements aux réseaux électriques, téléphoniques et de télédistribution devront obligatoirement être effectués par des câbles en souterrain.

Fait à MEILLONNAS, le 20 août 2024
Le Maire, Jean-Pierre ARRAGON



Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur et de sa transmission au Préfet.

Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le :

Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 19/06/2024.

NB - Fiscalité : La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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'Etat. 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 du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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 du permis 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 deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr) ;

- 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 du code de l'urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet www.service-public.fr ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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 bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux :

à l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet www.service-public.fr).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.

DIRECTION DU GRAND CYCLE DE L'EAU

3, Rue Joseph Mandrillon
01000 Bourg-en-Bresse
Tél. : 04 74 24 49 49

**AVIS SOLLICITE SUR DEMANDE
DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

Rappel du n° de dossier : MEILLONNAS_SARL MA EVA INVEST_PC00124124C0004

NOM DU PETITIONNAIRE : SARL MA EVA INVEST
Adresse du pétitionnaire : 8 Rue de la Croix Cety 01370 Meillonnas
Adresse du projet : *Chemin des Thibaudes 01370 Meillonnas – Parcelle OF0831*
Nature du Projet : Construction de 2 maisons

⇒ AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

1 – ASSAINISSEMENT

La collecte en séparatif est obligatoire sur le domaine privé. Les eaux usées et les eaux pluviales doivent être évacuées de manière bien distincte.

Eaux usées – Prescriptions

La parcelle est desservie par un réseau public séparatif d'eaux usées, situé « Rue Gabriel Voisin ».

Un branchement sera créé, aux frais du pétitionnaire, à partir du réseau d'eau usées situé « Rue Gabriel Voisin » selon les modalités décrites en partie 2 du présent avis, sous réserve que le dimensionnement du réseau soit compatible avec le projet.

Eaux pluviales – Prescriptions

De manière générale, toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets d'eaux pluviales.

La parcelle n'est pas desservie par un réseau de collecte des eaux pluviales.

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle (rétention / infiltration) est préconisée. Le pétitionnaire sollicitera pour cela une entreprise spécialisée afin de connaître les possibilités d'infiltration sur la parcelle et concevoir le dispositif adapté (simple rétention ou rétention combinée à une infiltration : puits d'infiltration, noue, citerne de récupération d'eaux de pluie, etc.).

Une attention particulière sera apportée sur le choix du dispositif de gestion des eaux pluviales compte tenu du caractère potentiellement défavorable à l'infiltration de ce secteur. »

2 – MODALITES D'INTERVENTION SUR LES BRANCHEMENTS

En cas de besoin, les travaux de création ou de renforcement des branchements aux réseaux humides seront réalisés depuis le réseau existant avec des regards de compteurs (eau potable) et des regards de branchement (eaux usées et eaux pluviales) positionnés en limite de domanialité, par la direction du grand cycle de l'eau et aux frais du pétitionnaire qui en fera la demande auprès du service via la boîte mail suivante : eau@grandbourg.fr

Les branchements seront dimensionnés en fonction des besoins du pétitionnaire (données à fournir lors de la demande de branchement).

Lorsque les conditions altimétriques des réseaux existants ne sont pas favorables, il peut être nécessaire pour le pétitionnaire d'installer un poste de relèvement en domaine privé, à ses frais.

Les servitudes de passage et/ou de tréfonds éventuellement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux humides devront être notifiées dans les actes notariés et fournis impérativement aux services avec la demande de branchement.

3 – PARTICIPATION AU FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PFAC)

Il sera procédé à l'achèvement des travaux au recouvrement de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC), selon les modalités délibérées par la collectivité.

Fait le « 13/08/2024 »

La direction du grand cycle de l'eau

Agence Ain Saône Rhône
346 Chemin de la ZA de Domagne
01250 CEYZERIAT

Dossier suivi par : Thierry VALET ☎ 06.71.01.39.41

A l'attention de Monsieur Le Maire

Mairie de Meillonas
1 Place de la Mairie
01370 MEILLONNAS

CEYZERIAT LE : 20 août 2024

OBJET : PC 24 124 C 0004 Meillonas SARL MA-EVA-INVEST

Madame,

Nous accusons réception de votre mail du 20/06/2024 concernant l'affaire citée en objet et nous émettons un avis favorable, la parcelle pourra être alimentée par la conduite fonte de diamètre 60 mm qui se trouve sur le chemin des Thibaudes.

Les branchements restent à la charge du demandeur et réalisés par SUEZ.

Restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos sincères salutations.

Thierry VALET,
Chef d'exploitation



PJ : extrait de plan du réseau d'eau potable.



MINISTÈRE DE LA CULTURE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES AUVERGNE RHONE-ALPES Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Ain

Dossier suivi par : FLAMBARD Xavier
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 001241 24 C0004 U0101

Adresse du projet : chemin des Thibaudes LE MOLLARD 01370
Meillonas

Déposé en mairie le : 18/06/2024

Reçu au service le : 25/06/2024

Nature des travaux: Construction d'une maison avec garage ou
parking

Demandeur :

SARL SARL MA-EVA-INVEST
représenté(e) par Monsieur THOUNY
Stéphane

8 rue de la Croix Cety

01370 Meillonas

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet sera modifié selon la (les) prescription(s) suivante(s) :

- Les couvertures seront en tuiles creuses (canal) ou romanes (à emboîtement, fortement galbées, 13 unités au m², type Imerys 'Canal S' ou équivalent) en terre cuite de teinte rouge, rouge vieilli.
- Les enduits seront réalisés dans une finition talochée fin (enduit gratté ou projeté écrasé exclu).
- Les arêtes seront traitées de manière traditionnelle, les baguettes d'angle en PVC sont proscrites.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement
par Denis MAGNOL
Le 22/07/2024 à 11:40

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL

Copie est adressée au demandeur afin de l'informer qu'il ne pourra pas se prévaloir d'un permis tacite à l'issue du délai d'instruction en application de l'article R.424-4 du code de l'urbanisme.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Château situé à 01241|Meillonas.

