

ARRÊTÉ REFUSANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE
MAISON INDIVIDUELLE ET/OU SES ANNEXES

Demande déposée le : 19/01/2023

Par : CHAMBON Darren

Demeurant à : 7 rue Docteur Roux à BOURG-EN-BRESSE (01000)

Pour : Construction d'une maison individuelle

Surface de plancher
créée : 139 m²

Adresse projet : 27 Impasse de Brotonne – Sanciat à MEILLONNAS (01370)
Parcelle(s) ZE-0304, ZE-0044, ZE-0045

Le Maire de la commune de MEILLONNAS,

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes 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 UBa 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 07/04/2023 ;
Vu l'avis ENEDIS du 02/02/2023 ;
Vu l'avis favorable du Président de la Chambre d'Agriculture de l'Ain du 13/02/2023 ;
Vu la non-opposition à la déclaration préalable pour division en vue de construire n° DP00124122C0023 en date du 17/10/2022 ;

Vu les dispositions de l'article UB11 du PLU qui énoncent : « *Implantation et volume :
L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti en s'y intégrant le mieux possible.
La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain et la perturber le moins possible.
Les toits à un seul pan sont autorisés pour les extensions des constructions existantes.
La répartition des niveaux doit être en concordance avec la pente naturelle du terrain.
Les toitures terrasses sont interdites. Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques, les stations de relevages et les stations de pompage.
Les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale. Le pourcentage d'inclinaison des pentes ne s'applique pas aux annexes.
Les panneaux solaires, et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.
Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques tels que les transformateurs électriques. » ;*

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison individuelle avec une toiture à deux pans avec une pente de 51.5 % au-dessus de la partie habitation et une toiture terrasse sur la partie carport accolée à la maison ;
Considérant que les toitures terrasses sont interdites ;
Considérant que les pans de toiture doivent avoir une pente homogène comprise entre 30 et 50 % au-dessus de l'horizontale ;
Considérant que les dispositions de l'article UB11 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article unique : le permis de construire est refusé.

Fait à MEILLONNAS, le 25 Avril 2023
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 :

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