

**ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le :		<b>29/02/2024</b>
Par :	<b>SARL GRAT INVEST Représentée par Monsieur SIMON Raphaël</b>	
Demeurant à :	<b>75 Route de Montépin à Bâgé-Dommartin (01380)</b>	
Pour :	<b>Division en vue de construire (quatre lots)</b>	
Surface de plancher créée :	<b>0 m<sup>2</sup></b>	
Adresse projet :	<b>Plantaglay à Meillonas (01370) Parcelle(s) ZC-0053</b>	

Le Maire de la commune de **MEILLONNAS**,

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

Vu le jugement du Tribunal Administratif de Lyon n°1300831 du 2 décembre 2014 ;

Considérant l'annulation partielle du plan local d'urbanisme concernant la zone Nh du Hameau de Plantaglay et par conséquent le retour au document d'urbanisme immédiatement antérieur ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Considérant que le POS, approuvé le 26 septembre 1995, est devenu caduc le 27 mars 2017 ;

Vu le règlement national d'urbanisme ;

Considérant l'article L.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

Considérant l'article L.422-5 a) du Code de l'Urbanisme qui indique que « Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu » ;

Vu l'avis conforme défavorable du Préfet en date du 12/03/2024 ;

Vu les dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme qui énoncent « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. » ;

Vu les dispositions de l'article L111-4 du code de l'urbanisme qui énoncent « Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

2° bis Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes [...] ; »

Considérant que le projet consiste en la division en 4 lots d'un terrain de 9870 m<sup>2</sup> vierge de toute construction, situé dans un compartiment naturel, et délimité par 4 routes, au nord du terrain le chemin de Bois Guy, au Sud le chemin de Chevanet, à l'Est la route de Plantaglay, et à l'Ouest l'allée de la Garenne ;

Considérant que le projet se situe excentré au Sud du hameau du Plantaglay et que les 4 routes constituent une fracture à l'urbanisation ;

Considérant que ledit projet serait de nature à favoriser un habitat dispersé incompatible avec la préservation tant des espaces, paysager et milieux caractéristiques du patrimoine naturel de la commune, que des terres au maintien et au développement de l'activité agricole ;

Considérant que le projet ne peut être considéré comme situé au sein des parties actuellement urbanisées de la commune ;

Considérant que le projet ne rentre pas dans le champ d'application des exceptions de l'article L111-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant donc que le projet ne respecte pas les articles L111-3, L111-4 du code de l'urbanisme ;

## ARRÊTE

**Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus.**

Fait à MEILLONNAS, le 25 MARS 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.*

**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 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).*