

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :		14/05/2024
Par :	LAMBERET Eddy	
Demeurant à :	181 Chemin du Bois Guy Plantaglay à MEILLONNAS (01370)	
Pour :	Transformation d'un garage en pièce de vie	
Surface de plancher créée :	49 m ²	
Adresse projet :	181 Chemin du Bois Guy Plantaglay à MEILLONNAS (01370) Parcelle(s) ZC-0095	

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 favorable du Préfet du 16/07/2024 ;

Vu les pièces fournies le 11/07/2024 ;

Vu les dispositions de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui énoncent : « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;

b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;

c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;

d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4. Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal. » ;

Considérant que le projet prévoit le changement du garage en pièce à vivre générant une surface de plancher de 49 m² ;
Considérant que, de ce fait, le projet entre dans le champ d'application du permis de construire ;
Considérant que le projet doit faire l'objet d'une demande de permis de construire ;
En application des dispositions de l'article R.421-14 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 23 Juillet 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).