

Document à  
 signer et à  
 nous retourner

<b>ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE</b>	
Demande déposée le :	29/12/2023
Par :	BRESCHET Marius
Demeurant à :	29 Boulevard Jules Ferry à BOURG EN BRESSE (01000)
Pour :	Démolition d'une véranda, modification d'ouvertures et de façades
Surface de plancher créée :	0 m <sup>2</sup>
Adresse projet :	0148 Chemin de Prele à MEILLONNAS (01370) Parcelle(s) ZE-0556, ZE-0560, ZE-0472

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 zone UB 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 l'avis conforme favorable, assorti de recommandations, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/01/2024 ;

Vu l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

Considérant que l'application de recommandations est nécessaire afin de garantir l'intégration qualitative du projet dans le

cadre de ce secteur protégé ;

En application des dispositions de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme ;

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup> :**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :**

- Les décors de façade existants seront reproduits à l'identique.

- Façade Est : toutes les fenêtres présenteront un profil 1900 avec 1 carreau en partie haute par vantail, comme existant au 1<sup>er</sup> étage. Les carreaux seront légèrement plus hauts que larges à l'identique des fenêtres traditionnelles.

- Toutes façades : les grandes baies ou les baies panoramiques présenteront des proportions de vitrages verticales, plus hautes que larges, à la manière des baies d'atelier (partition en 3, 4 ou 5 pans vitrés).

- Les petits bois moulurés ou chanfreinés seront collés ou fixés à l'extérieur du double vitrage. La pose entre les deux vitrages est proscrite.

- Les nouvelles menuiseries seront placées en feuillure après dépose de l'ancien cadre (le type 'rénovation' ou 'tunnel' en conservant les cadres dormants est à proscrire).

- La porte d'entrée sera conforme aux dispositions traditionnelles, en bois à peindre, de facture sobre avec ou non une partie vitrée carrée ou rectangulaire à carreaux égaux (modèles en demi-lune proscrits).

- Pour minimiser leur impact visuel et garantir une insertion qualitative au sein du secteur protégé, les châssis de toiture seront :  
 \* Placés sur une même horizontale  
 \* Intégrés sans saillie dans l'épaisseur de la toiture et sans store ou volet roulant extérieur

\* Les raccords de zinguerie seront limités au strict minimum  
\* Leur surface maximale sera de 1m<sup>2</sup> (78 x 98cm par exemple).

### Article 3 :

Le bénéficiaire du présent permis prendra toutes les dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens durant les travaux de démolition.  
L'occupation éventuelle du domaine public à l'occasion des travaux, devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de la mairie avant le début des travaux.

### Article 4 :

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire du présent permis ne pourra pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :  
- Soit la date de notification du présent arrêté,  
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Reçu le 13/02/2024  
Nom : Bresscher  
Renom Harius  
signature  
B/H



Fait à MEILLONNAS, le 09 février 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 :

### 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 : 29/12/2023.

### 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, la déclaration préalable est périmée 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 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 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 :

- 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](http://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 :**

A 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](http://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.

