

ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	16/10/2023
Par :	BOZON Franck
Demeurant à :	155 Chemin de Prêle à Meillonas (01370)
Pour :	Clôture grillagée 1.50 m
Surface de plancher créée :	
Adresse projet :	155 Chemin de Prêle à Meillonas (01370) Parcelle(s) ZE-0614

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'arrêté municipal n° PA00124119D0002 du 20/03/2020 autorisant le lotissement "En Presles" et son règlement ;

Vu l'autorisation de vente des lots avant l'exécution des travaux de finition du 23/02/2021 ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux le 22/02/2021 ;

Vu l'avis conforme favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/11/2023 ;

Considérant que l'immeuble est situé aux abords du monument historique suivant : château de Meillonas ;

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 les dispositions du règlement du lotissement susvisé qui énoncent : « *Les clôtures seront constituées d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, éventuellement doublée d'une clôture grillagée fixée sur plots d'ancrage enterrés, ou sur murets dont la hauteur ne dépassera pas 10 cm du sol* » ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de clôtures grillagées vertes d'1.5m, dont l'une surplombant un muret de 0.1 m ;

Considérant que le projet doit être constitué d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, éventuellement doublée d'une clôture grillagée fixée sur plots d'ancrage enterrés, ou sur murets dont la hauteur ne dépassera pas 0.1m du sol ;

Considérant que les dispositions du règlement du lotissement susvisé ne sont pas respectées, mais que le projet peut faire l'objet de prescriptions afin de s'y conformer ;

ARRÊTE**Article 1^{er} :**

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 :Aspect :

- Les clôtures seront constituées d'une haie vive, panachée, composée d'essences champêtres locales et ne comportant au maximum qu'un tiers d'arbustes persistants, éventuellement doublée d'une clôture grillagée fixée sur plots d'ancrage enterrés, ou sur murets dont la hauteur ne dépassera pas 0.1m du sol.

- Les panneaux rigides ne sont pas adaptés à un bâtiment d'habitation. Ils sont réservés aux zones commerciales et industrielles ou équipement public.

Fait à MEILLONNAS, le 27 11 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.

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 :

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 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 dommages-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).

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.
