

ARRETE D'OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Demande déposée le :	11/06/2025
Par :	GUICHARD Jean-Claude
Demeurant à :	53 Chemin des Ecoliers à MEILLONNAS (01370)
Pour :	Construction d'un pool-house
Adresse projet :	53 Chemin des Ecoliers à MEILLONNAS (01370) Parcelle(s) 0F-0757

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 Ua 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 favorable avec prescriptions de la Direction du Grand Cycle de l'Eau de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Bourg-en-Bresse du 18/06/2025 ;

Vu l'avis conforme favorable, assorti de prescriptions, de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/06/2025 ;

Vu les dispositions de l'article R.421-1 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui énoncent : « *Les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :*
a) *Des constructions mentionnées aux articles R. 421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;*

b) *Des constructions mentionnées aux articles R. 421-9 à R. 421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. » ;*

Vu l'article R.421-9 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, qui dispose : « *En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement, les constructions nouvelles suivantes doivent être précédées d'une déclaration préalable :*

a) *Les constructions dont soit l'emprise au sol, soit la surface de plancher est supérieure à cinq mètres carrés et répondant aux critères cumulatifs suivants :*

-une hauteur au-dessus du sol inférieure ou égale à douze mètres ;

-une emprise au sol inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

-une surface de plancher inférieure ou égale à vingt mètres carrés ;

b) *Les habitations légères de loisirs implantées dans les conditions définies à l'article R. 111-38, dont la surface de plancher est supérieure à trente-cinq mètres carrés ;*

c) *Les constructions répondant aux critères cumulatifs suivants : -une hauteur au-dessus du sol supérieure à douze mètres ;*

-une emprise au sol inférieure ou égale à cinq mètres carrés ; -une surface de plancher inférieure ou égale à cinq mètres carrés. Toutefois, ces dispositions ne sont applicables ni aux éoliennes, ni aux ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol ;

d) *Les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique dont la tension est inférieure à soixante-trois mille volts ;*

e) *Les murs dont la hauteur au-dessus du sol est supérieure ou égale à deux mètres ;*

f) *Les piscines dont le bassin a une superficie inférieure ou égale à cent mètres carrés et qui ne sont pas couvertes ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à un mètre quatre-vingts ;*

g) *Les châssis et serres dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre un mètre quatre-vingts et quatre mètres, et dont la surface au sol n'excède pas deux mille mètres carrés sur une même unité foncière ;*

h) *Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol dont la puissance crête est inférieure à trois kilowatts et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser un mètre quatre-vingts ainsi que ceux dont la puissance crête est supérieure ou égale à trois kilowatts et inférieure ou égale à deux cent cinquante kilowatts quelle que soit leur hauteur ;*

i) Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à dix mètres carrés et inférieure ou égale à cent mètres carrés. » ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un pool-house d'une emprise au sol de 28 m² ;

Considérant que la construction représente une emprise au sol supérieure à 20m² ;

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.421-1 du code de l'urbanisme ;

Vu les dispositions de l'article UA11 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.*

- *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'un pool-house indépendant physiquement de toute construction existante avec une toiture à un pan ;

Considérant que les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes ;

Considérant que le projet devrait être couvert d'une toiture à 2 pans minimum ;

Considérant que les dispositions de l'article UA11 du PLU ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

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



Fait à MEILLONNAS, le 27 juin 2025

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).



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de l'Ain**

Dossier suivi par : FLAMBARD Xavier
Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE
CONSTRUCTION

Numéro : DP 001241 25 C0016 U0101
Adresse du projet : LA VILLE 01370 MEILLONNAS
Déposé en mairie le : 11/06/2025
Reçu au service le : 12/06/2025
Nature des travaux: 04081 Pool House

Demandeur :
Monsieur GUICHARD JEAN-CLAUDE
53 Chemin des Ecoliers
01370 Meillonnas

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié . **L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

(1) Afin de garantir une insertion qualitative du projet dans le cadre du secteur protégé, le projet sera modifié selon la (les) prescription(s) suivante(s) :

Les éléments de charpente extérieurs et le bardage en bois naturel (composite exclu) seront :

- * Traités dans une teinte neutre non vive (pas de teinte blanche ou noire)
- * Traités strictement incolores (pas de lasure de teinte orangé vif type sapin, chêne clair ou noyer sombre)
- * Laissés bruts et pour cela être éventuellement choisis pré-grisés ou rétifés, anticipant leur vieillissement naturel.

- Les deux ouvertures auront une proportion verticale marquée (c'est à dire largeur = 2/3 de la hauteur, 90/135h par exemple).

- Le cas échéant, les fenêtres comporteront deux vantaux ouvrants à la française et des carreaux égaux légèrement plus hauts que larges (2, 3, ou 4 carreaux par vantail suivant les proportions) à l'identique des fenêtres traditionnelles.

Les petits bois moulurés ou chanfreinés seront coupés à l'onglet, de préférence traversant et non collés, la pose entre les deux vitrages est proscrite.

- Les menuiseries seront d'une teinte neutre à l'exception du blanc, du noir ou gris anthracite. Sont autorisés par exemple les gris clair ou moyen, gris bleu, gris vert, mastic, ocres, bordeaux. (références indicatives RAL 1001, 1019, 3005, 6013, 7004, 7006, 7031, 7037, 7039, 8011, 8025). Les lasures et vernis teintés sont à proscrire.

Fait à Bourg-en-Bresse



Signé électroniquement
par Denis MAGNOL
Le 20/06/2025 à 13:04

Architecte des Bâtiments de France
Monsieur DENIS MAGNOL

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Le Grenier d'abondance - 6, quai Saint Vincent - 69283 Lyon cedex 01) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Château situé à 01241|Meillonas.

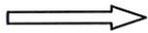


DIRECTION DU GRAND CYCLE DE L'EAU
3, Rue Joseph Mandrillon
Tél. : 04 74 24 49 49

AVIS SOLLICITE SUR DEMANDE D'URBANISME

Rappel du n° de dossier : DP00124125C0016
Dossier instruit par : BRIDON Clément

NOM DU PETITIONNAIRE : GUICHARD JEAN-CLAUDE
Adresse du pétitionnaire : 53 Chemin des Ecoliers 01370 Meillonas
Adresse du projet : LA VILLE 01370 MEILLONNAS - Parcelles OF-0757
Nature du Projet : Construction d'un pool house



AVIS FAVORABLE AVEC PRESCRIPTIONS

1.1-ASSAINISSEMENT-EAUX USÉES-PRESCRIPTIONS/PRÉCONISATIONS

Sans objet pour le projet présenté.

1.2- ASSAINISSEMENT-EAUX PLUVIALES-PRESCRIPTIONS/PRÉCONISATIONS

Branchement (s) mal(s) positionné (s) sur le plan :

Le positionnement de tout ou partie des réseaux humides sur le plan projet présenté n'est pas en adéquation avec les prescriptions et/ou préconisations de la Direction du Grand Cycle de l'Eau.

Les modalités d'évacuation des eaux pluviales du bâti existant seront réétudiées pour respecter les prescriptions du PLU. La gestion des eaux pluviales générées par la nouvelle construction devra respecter les préconisations ci-dessous.

Le principe général sur tout le territoire de Grand Bourg Agglomération est l'infiltration à la parcelle pour des précipitations d'occurrence 20 ans. Toutes les mesures seront prises pour limiter les rejets d'eaux pluviales. Une gestion des eaux pluviales à la parcelle devra être mise en place.

Le réseau d'eaux pluviales devra être indépendant de tout autre réseau. Les servitudes de passage et/ou de tréfonds éventuellement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux humides situés en domaine privés devront être notifiées dans les actes notariés et fournis impérativement aux services.

2- MODALITES D'INTERVENTION SUR LES BRANCHEMENTS

En cas de besoin, les travaux de création ou de renforcement des branchements aux réseaux humides seront réalisés depuis le réseau existant avec des regards de branchement d'eaux pluviales positionnés en limite de domanialité sur le domaine public si possible, par la direction du grand cycle de l'eau et aux frais du pétitionnaire qui en fera la demande auprès du service via le lien suivant :

<https://mesdemarches.bourgenbresse.fr/>

Les branchements seront dimensionnés en fonction des besoins du pétitionnaire et déterminés à partir des données fournies lors de la demande de branchement.

Lorsque les conditions altimétriques des réseaux existants ne sont pas favorables, il peut être nécessaire pour le pétitionnaire d'installer un poste de relèvement en domaine privé, à ses frais.

Les servitudes de passage et/ou de tréfonds éventuellement nécessaires à la réalisation et à l'exploitation des réseaux humides situés en domaine privés devront être notifiées dans les actes notariés et fournis impérativement aux services avec la demande de branchement.

3-PARTICIPATION FINANCIERE À L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF :

Ce projet ne génère pas d'eaux usées supplémentaire et n'est donc pas soumis à la PFAC.

Etabli par la direction du grand cycle de l'eau
Bourg en Bresse, le mercredi 18 juin 2025