

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de **LA CHAPELLE SUR LOIRE**

Dossier PC0370582350001

Date de dépôt : **03/01/2023**

Demandeur : **Monsieur BERGEOT Thomas et Madame GOMES Géraldine**

Pour : **construction d'une maison individuelle**

Adresse terrain : **Rue de la Maladrie, à La Chapelle-sur-Loire (37140)**

ARRÊTE
accordant un permis de construire
au nom de la commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu le permis de construire présenté le **03/01/2023** par **Monsieur BERGEOT Thomas et Madame GOMES Géraldine** demeurant **10 Bis Route de la Chapelle, à Restigné (37140)** et enregistré par la Mairie de **LA CHAPELLE SUR LOIRE** sous le numéro **PC0370582350001** ;

Vu l'objet de la demande :

- **pour la construction d'une maison individuelle avec combles aménageables, avec garage et la création de 2 places de stationnement ;**
- **sur un terrain situé Rue de la Maladrie, lots n°6 et 7, à La Chapelle-sur-Loire (37140) ;**
- **pour une surface de plancher créée de 135.3m² (rez-de-chaussée + étage) ;**

Vu la demande de permis de construire n° **PC0370582350001** déposée le **03/01/2023** et affichée en mairie le **05/01/2023** ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle sur Loire approuvé le **05/09/2005** ; Arrêté de mise à jour du **20/10/2016** relatif à la servitude de canalisation de gaz, modification n°1 du **02/03/2020**, Arrêté de Mise à jour n°2 du **29/10/2020** relatif au PPRI ;

Vu l'arrêté préfectoral portant approbation de la révision du PPRI Loire -Val d'Authion en date du **09/07/2020** ;

Vu la déclaration préalable n°**DP037.058.16.50015** autorisant le lotissement en date du **16/08/2016** ;

Vu les pièces déposées en mairie le **27/01/2023** ;

Considérant que le projet est situé en zone **UBi1** du **PLU** susvisé et en zone **BF** du **PPRI** ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Fait à **LA CHAPELLE SUR LOIRE**, le

20 FEV. 2023

Le Maire,



Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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'État. 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 du permis de construire:

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis 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 année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- 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, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis 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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.