

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

dossier n° DP0370582350010

date de dépôt : 06/03/2023

demandeur : Monsieur LAFONT Jerry

pour : construction d'un garage

adresse terrain : 4 rue Malesse, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

### ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable  
au nom de la commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu la déclaration préalable présentée le 06/03/2023 par Monsieur LAFONT Jerry demeurant 4 rue Malesse, LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 4 rue Malesse, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- pour une emprise au sol créée de 29.37 m<sup>2</sup> ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582350010 déposée le 06/03/2023 et affichée en mairie le 06/03/2023 ;

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 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ni du PLU susvisé et en zone AZDE du PPRI,

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage d'une superficie de 29.37 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Considérant l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme modifié par le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 – art. 15 qui stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R\*421-14 à \*R. 421-16, les travaux exécutés sur des constructions existantes [...] suivants :

...f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup> et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à 20m<sup>2</sup>.

Ces seuils sont portés à 40m<sup>2</sup> pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme [...], à l'exclusion de [...] création conduisant au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R\*431-2 du présent code. [...] » ;

Considérant que le projet dépasse le seuil de 20m<sup>2</sup>, qu'il ne se situe pas en extension d'une construction existante, et qu'il n'est pas situé en zone U d'un Plan Local d'urbanisme,

Considérant de ce fait, que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application de la déclaration préalable mais dans celui du permis de construire,

**Considérant** les dispositions de l'article Ni 1 du règlement selon lesquelles « *sont interdits toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception des occupations et utilisation admises sous conditions particulière, dans l'article Ni2. »*

**Considérant** les dispositions de l'article Ni 2 du règlement selon lesquelles « *Sont admis sous conditions particulières :*

1. *L'aménagement, la remise en état et le changement de destination à usage d'habitation des anciens locaux agricoles ou autres*
2. *Les clôtures telles que définies à l'article 11 alinéa 7. Elles sont soumises à déclaration de travaux.*
3. *La reconstruction des bâtiments détruits, à la suite d'un sinistre autre que l'inondation.*
4. *Les démolitions. Elles sont soumises à permis de démolir.*
5. *L'aménagement et la restauration du bâti existant.*
6. *La construction d'extension ou d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les règles cumulatives suivantes :*

*o La surface cumulée des extensions et annexes (hors piscine), sera limitée à une emprise au sol totale des bâtiments au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, si ce plafond est déjà atteint, de limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRi ;*

*o Les extensions, seront limitées à 30 % d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants, dans la limite de 25m<sup>2</sup> d'emprise au sol*

*o Les annexes (hors piscine), seront limitées à 25 m<sup>2</sup> totaux, dans la limite de 2 bâtiments supplémentaires et d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à l'habitation. La hauteur des annexes est limitée à 4,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère*

*o Les piscines ne devront pas dépasser 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) et devront être implantés à une distance maximale de 30 mètres par rapport à l'habitation. La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas réglementée*

- *Le stationnement des caravanes, dans le délai légal de 3 mois.*

- *Les extensions des bâtiments artisanaux existants dans les limites fixées à l'article Ni9. »,*

**Considérant** que le projet dépasse le seuil des 25 m<sup>2</sup>, et au vue des photos jointes serait implanté à plus de 30 m de l'habitation

**En conséquence,**

## **ARRÊTE**

### **Article unique**

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 31 MARS 2023

Le Maire,



*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**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).