

REPUBLIQUE FRANCAISE

dossier n° PC0370582350002

date de dépôt : 28/04/2023

demandeur : Monsieur ANCELET Michael

pour : extension d'une annexe, à usage de stationnement automobile

adresse terrain : 7 Rue des Bruns, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

ARRÊTÉ

refusant le permis de construire
au nom de la commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28/04/2023 par Monsieur ANCELET Michael demeurant 7 Rue des Bruns, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une annexe, à usage de stationnement automobile ;
- sur un terrain situé 7 Rue des Bruns, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- pour une emprise au sol créée de 55 m² ;

Vu la demande de permis de construire n° PC0370582350002 déposée le 28/04/2023 et affichée en mairie le 28/04/2023 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté Préfectoral portant approbation de la révision du Plan de Prévention et des Risques d'Inondation Loire - Val d'Authion en date du 09 juillet 2020 ;

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 Plan de Prévention et des Risques d'Inondation ;

Considérant que le projet se situe en zone AF au règlement graphique du Plan de Prévention et des Risques d'Inondation du Val d'Authion ;

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une surface de 55m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant d'une surface de 74,36m² d'emprise au sol ;

Considérant que l'extension projetée vient s'appuyer sur un bâtiment sans existence juridique car n'ayant jamais fait l'objet d'une demande d'autorisation au préalable et d'une date de construction supérieure au 15 juin 1943 ;

Considérant les dispositions de l'article AF-2.3.4, article 4.2 du Plan de Prévention et des Risques d'Inondation du Val d'Authion selon lesquelles « *Les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture* » ;

Considérant ainsi que l'extension d'un bâtiment sans existence juridique à ce jour ne peut pas être autorisé ;

Considérant que le projet se situe en zone Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet se situe en zone Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une surface de 55m² d'emprise au sol d'un bâtiment existant d'une surface de 74,36m² d'emprise au sol ;

Considérant les dispositions de l'article Ni-2.6 du règlement écrit selon lesquelles « *La construction d'extension ou d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les règles cumulatives suivantes :*

- *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 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du Plan de Prévention et des Risques d'Inondation ;*
- *Les extensions, seront limitées à 30 % d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants, dans la limite de 25m² d'emprise au sol*
- *Les annexes (hors piscine), seront limitées à 25 m² 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 » ;*

Considérant ainsi, que l'extension projetée de par sa surface de 55m² contrevient à l'article précité qui limite les extensions à 25 m² au maximum pour les bâtiments existants et les constructions nouvelles d'annexes à 25 m² au maximum ;

Considérant que le projet prévoit en matériau de toiture, une couverture en bac acier ;

Considérant les dispositions de l'article Ni-11.3 du règlement écrit selon lesquelles « *Les matériaux métalliques sont interdits à l'exception des annexes de moins de 20 mètres carrés précitées* » ;

Considérant ainsi, que le matériau projeté pour une extension de 55m² n'est pas autorisé par le règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant ainsi que le projet, pour l'ensemble des motifs précédemment évoqués est contraire au règlement du Plan de Prévention et des Risques d'Inondation et du Plan Local d'Urbanisme ;

En conséquence,

ARRÊTE

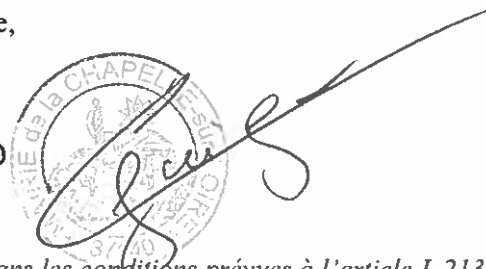
Article unique

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 24 MAI 2023

Le Maire,

Le Maire,
Paul GUIGNARD



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).

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 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 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 :

- 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.

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.

