

Date de dépôt : 28/02/2023

Complété le : 23/03/2023 et 15/05/2023

Demandeur : Monsieur LOPES Adriano et
Madame HOGNON Lindsay

Pour : création d'une terrasse sur pilotis,
modification des ouvertures, édification d'une
clôture et pose d'un portail

Adresse terrain : 13 rue du Docteur Verneau, à LA
CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

ARRÊTÉ

**de non 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 28/02/2023 par Monsieur LOPES Adriano et Madame HOGNON Lindsay demeurant 13 rue du Docteur Verneau, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une terrasse sur pilotis, modification des ouvertures, édification d'une clôture et pose d'un portail ;
- Sur un terrain situé 13 rue du Docteur Verneau, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une emprise au sol créée de 20,93 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582350009 déposée le 28/02/2023 et affichée en mairie le 28/02/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 23/03/2023 et le 15/05/2023 ;

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 se situe en zone UA_i du PLU susvisé ;

Considérant que le projet se situe en zone BZDE du PPRI susvisé ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre des abords de l'église paroissiale de la Translation de Saint-Martin ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du

patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que le projet ne précise pas la hauteur du muret de clôture ;

Considérant les dispositions de l'article UAi 11.7 (clôture) du règlement selon lesquelles « les clôtures devront alors être constituées :

- Soit d'un muret en pierre de tuffeau, en moellons ou en parpaings avec une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1 m.

Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits d'un ton pierre de tuffeau.

Les enduits à gros grains ou bosselés sont interdits.

- Soit d'un muret en pierre de tuffeau ou en moellons, surmontée d'une grille à la condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m, [...] » ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions contenues dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France annexées au présent arrêté seront strictement respectées.

Article 3

Conformément à l'article UAi 11.7 du règlement du PLU, la clôture sera constituée :

- Soit d'un muret en pierre de tuffeau, en moellons ou en parpaings avec une hauteur minimale de 0,60 m et maximale de 1 m.
- Soit d'un muret en pierre de tuffeau ou en moellons, surmontée d'une grille à la condition que la hauteur totale de la clôture ne dépasse pas 1,50 m.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 12 JUIN 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 de la déclaration préalable :

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 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.

