

Date de dépôt : 10/07/2023

Demandeur : Monsieur AMRIAN Salim

Pour : remplacement des menuiseries et pose de 4 châssis de toit

Adresse terrain : 38 rue de Saumur - lieu-dit "le Port Neuf", 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 10/07/2023 par Monsieur AMRIAN Salim demeurant 38 rue de Saumur - lieu-dit "Le Port Neuf", à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le remplacement des menuiseries et pose de 4 châssis de toit ;
- Sur un terrain situé 38 rue de Saumur - lieu-dit "le Port Neuf", à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Sans création de surface ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582350027 déposée le 10/07/2023 et affichée en mairie le 10/07/2023 ;

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 UBi3 du PLU susvisé ;

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

Considérant que le projet ne précise pas si les châssis de toit seront encastrés ;

Considérant les dispositions de l'article UAi 11-5 (ouvertures) du règlement du PLU, selon lesquelles « [...] les châssis de toits doivent être encastrés. Dans la mesure du possible, ils doivent être implantés sur la pente de toiture la moins visible de la voie. » ;

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

Conformément à l'article UA1 11-5 du règlement du PLU, les châssis de toit seront encastrés.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 09/08/23

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.