

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n° PC0370582350006

Date de dépôt : 13/06/2023

Demandeur : Madame DEBIAIS Christelle

Pour : Construction d'un abri de rangement de matériels pour une exploitation agricole

Adresse terrain : 159 Rue des Gravets, 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 13/06/2023 par Madame DEBIAIS Christelle demeurant 159 Rue des Gravets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un abri de rangement de matériels pour une exploitation agricole ;
- sur un terrain situé 159 Rue des Gravets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- pour une emprise au sol créée de 36 m² ;

Vu la demande de permis de construire n° PC0370582350006 déposée le 13/06/2023 et affichée en mairie le 13/06/2023 ;

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 Plan de Prévention et des Risques d'Inondation ;

Vu l'arrêté Préfectoral portant approbation de la révision du PPRI Loire - Val d'Authion en date du 09 juillet 2020 ;

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

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 la construction d'un abri de rangement de matériels pour une exploitation agricole (maraichage) ;

Considérant les dispositions de l'article Ni-1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme selon lesquelles « toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception des occupations et utilisations admises sous conditions particulières, dans l'article Ni-2 » ;

Considérant les dispositions de l'article Ni-2 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme 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 [...]

Considérant qu'ainsi, la construction d'un bâtiment lié à une exploitation agricole (maraichage) n'est pas autorisée dans la zone Ni ;

En conséquence ;

ARRÊTE

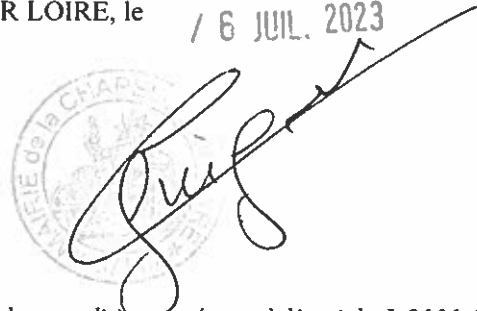
Article unique

Le permis de construire est **REFUSÉ**.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le

/ 6 JUIL. 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).

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.