

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Dossier PC0370582350005

Date de dépôt : 17/05/2023

Complété le : 03/07/2023

Demandeur : Monsieur BIJU Maxime

Pour : **Rénovation d'une habitation et changement de destination pour création de chambres d'hôtes et démolition partielle d'un appentis**

Adresse terrain : 53 Rue des Parfaits, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

ARRÊTE

**accordant un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE**

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu le permis de construire présenté le 17/05/2023 par Monsieur BIJU Maxime demeurant 53 Rue des Parfaits, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistré par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro PC0370582350005 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour les travaux suivants :
 - la rénovation d'une habitation
 - le changement de destination pour création de chambres d'hôtes
 - la démolition partielle d'un appentis (environ 28m² d'emprise au sol) ;
- Sur un terrain situé 53 Rue des Parfaits, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une surface de plancher créée par changement de destination de 316 m² (rez-de-chaussée+étage) ;
- Pour la création de cinq places de stationnement non closes et non couvertes ;

Vu la demande de permis de construire n° PC0370582350005 déposée le 17/05/2023 et affichée en mairie le 23/05/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie en date du 03/07/2023 ;

Vu le Code de l'urbanisme dont notamment l'article L.451-1, relatif aux démolitions nécessaires à une opération de construction, pour laquelle le permis de construire autorise la démolition ;

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 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours d'Indre et Loire en date du 19/07/2023 ;

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

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

Considérant que le projet prévoit le remplacement de menuiseries existantes en PVC blanc et la création d'une baie vitrée blanche en aluminium ;

Considérant les dispositions de l'article UB-11.6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme selon lesquelles « Les menuiseries (portes, fenêtres, volets...) doivent avoir des couleurs en harmonie avec les enduits de façade et être conformes aux couleurs du nuancier en annexe du présent règlement. Les coffres de volets roulants ne devront pas être visibles depuis l'extérieur » ;

Considérant les dispositions de l'annexe 1 au règlement du Plan Local d'Urbanisme selon lesquelles « pour mettre en valeur la pierre et les enduits de la façade (qui sont assez clairs en Touraine), il est préconisé d'utiliser des couleurs plus soutenues que ceux-ci (les menuiseries blanches sont donc à proscrire).

Dans le cas de bâtiments ruraux, de type corps de ferme, l'ensemble des menuiseries (fenêtres, volets, portes d'entrée et portes de grange) seront peints dans une teinte relativement soutenue (exemple : rouge sang-de-boeuf, vert sombre, gris-brun) » ;

Considérant ainsi que les menuiseries devront respecter les dispositions de l'article précité ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire valant permis de démolir est **ACCORDÉ** assorti des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Article 3

Conformément aux dispositions de l'annexe 1 au règlement du Plan Local d'Urbanisme, les teintes des menuiseries choisies devront être conformes au nuancier annexé au règlement du Plan Local d'Urbanisme, la teinte blanche étant à proscrire.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 30 AOUT 2023

Le Maire,

The image shows a circular official seal of the Municipality of La Chapelle sur Loire. The seal contains the text 'LA CHAPELLE SUR LOIRE' and 'MAIRIE'. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink, which appears to be 'D. G.'.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat 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 du permis 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.

Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 prévu par l'article L.242-1 du code des assurances.