

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Date de dépôt : 18/09/2023

Complété le : 29/09/2023

Demandeur : SCI FASIMMO

Représentant : Monsieur SIMON Vincent

Pour : la réfection de la terrasse

Adresse terrain : 10 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

ARRÊTÉ

**d'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 18/09/2023 par la SCI FASIMMO, représentée par Monsieur SIMON Vincent, demeurant 19 voie Galottiere - Ingrandes de Touraine, à COTEAUX SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la réfection de la terrasse ;
- Sur un terrain situé 10 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582350035 déposée le 18/09/2023 et affichée en mairie le 22/09/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie le 29/09/2023 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 17/11/2023 ;

Considérant que le projet se situe en zone NPi du PLU susvisé ;

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

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 échéance assorti de prescriptions motivées. »,

Considérant que le projet est situé dans les abords de l'église paroissiale ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, par décision du 17/11/2023, n'a pas donné son accord au motif que « *cette construction ancienne traditionnelle est située aux abords immédiats du monument historique et dans le périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial par l'UNESCO. Cette situation sensible dans le paysage exige, conformément au plan de gestion du Val de Loire, un travail de qualité au titre de la protection du patrimoine mondial culturel et naturel. Le type de pavage choisi (travertin mix-beige) est en contradiction avec la typologie du bâti et avec les pavés traditionnels de Touraine.* » ;

En conséquence,

ARRÊTE

Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 23 novembre 2023



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.