

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Date de dépôt : 20/12/2023

Demandeur : Monsieur BOISLEVE Christian

Pour : Réfection des toitures et des murs,
changement des menuiseries

Adresse terrain : 3 les Ravelonnes-lieu-dit les Trois
Volets, 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 20/12/2023 par Monsieur BOISLEVE Christian demeurant 3 les Ravelonnes-lieu-dit les Trois Volets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la réfection des toitures et des murs et le changement des menuiseries ;
- Sur un terrain situé 3 les Ravelonnes-lieu-dit les Trois Volets, à La Chapelle-sur-Loire (37140) ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582350045 déposée le 20/12/2023 et affichée en mairie le 20/12/2023 ;

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 ;

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

Considérant que le projet prévoit la réfection à l'identique des toitures, en tuiles mécaniques pour la partie principale et en fibro-ciment pour l'annexe ;

Considérant les dispositions de l'article Ni11.3 du PLU qui précisent que « *Les matériaux de couverture, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes contiguës, sont :*

- *l'ardoise naturelle rectangulaire (environ 35 ardoises minimum au m²)*
- *l'ardoise artificielle teintée dans la masse*
- *les tuiles plates de couleur brun-rouge sont également autorisées dans le cadre d'une extension ou d'une réfection d'un bâti déjà couvert de ce même matériau.*

Pour les annexes non contiguës, de moins de 20 mètres carrés : des matériaux différents pourront être autorisés sous réserve de respecter l'apparence du matériau autorisé (shingle, bac acier, zinc, etc...)

Les matériaux métalliques sont interdits à l'exception des annexes de moins de 20 mètres carrés précitées.

Toutefois, l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre sont autorisés.

La réfection totale de toute toiture ou couverture des constructions existantes devra se faire dans le respect des dispositions énoncées ci-dessus. »

Considérant que les matériaux de couverture devront être conformes aux dispositions précitées ;

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 aux dispositions de l'article Ni11.3 du PLU, le matériau de couverture de la maison devra être de l'ardoise naturelle ou artificielle ou de la tuile plate de couleur brun-rouge. La partie annexe pourra être recouverte par un matériau différent sous réserve de respecter l'apparence du matériau autorisé.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le **22 JAN 2024**

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.