

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Date de dépôt : 22/02/2024

Demandeur : Madame BIEMON Stessy et Monsieur MOREAU Alexis

Pour : pose d'un châssis de toit et remplacement des menuiseries

Adresse terrain : 5 rue de la Croix Rouge, 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 22/02/2024 par Madame BIEMON Stessy et Monsieur MOREAU Alexis demeurant 5 rue de la croix rouge, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la pose d'un châssis de toit et remplacement des menuiseries ;
- Sur un terrain situé 5 rue de la Croix Rouge, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Sans création de surface ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582450006 déposée le 22/02/2024 et affichée en mairie le 22/02/2024 ;

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 Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe en zone AZDE du PPRI ;

Considérant que le projet ne précise pas si le châssis de toit sera encastré ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 11.5 du règlement du PLU selon lesquelles « [...] les châssis de toits doivent être encastrés. » ;

Considérant que le projet ne précise pas la dimension du châssis de toit ;

Considérant les dispositions du Chapitre 3 – Glossaire – ouvertures suffisantes du règlement du PPRI selon lesquelles « les châssis de toit à projection seront de 0,78 m x 0,98 m à minima et les châssis de toit à rotation auront une ouverture de 0,90 m x 0,90 m à minima. » ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable assorti des prescriptions énoncées aux articles suivants ;

Article 2

Conformément à l'article Ni 11.5 du règlement du PLU, le châssis de toit sera encastré.

Article 3

Conformément le Chapitre 3 – Glossaire – Ouvertures suffisantes du règlement du PPRI, les châssis de toit à projection seront de 0,78 m x 0,98 m à minima et les châssis de toit à rotation auront une ouverture de 0,90 m x 0,90 m à minima.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 07 mars 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.