

Date de dépôt : 30/09/2024

Demandeur : Monsieur BARDIN Jacques

Pour : la construction d'un garage et l'installation d'une piscine hors sol

Adresse terrain : 91 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 30/09/2024 par Monsieur BARDIN Jacques demeurant 91 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582450031 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un garage et l'installation d'une piscine hors sol ;
- Sur un terrain situé 91 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une surface de bassin créée de 12 m² ;
- Pour une surface taxable à usage de stationnement créée de 77 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582450031 déposée le 30/09/2024 et affichée en mairie le 30/09/2024 ;

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 prévoit la construction d'un garage de 77 m² ;

Considérant l'article R.421-17 du Code de l'urbanisme modifié par le Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 – art. 15 qui stipule que :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16, les travaux exécutés sur des constructions existantes [...] suivants :

...f) Les travaux qui ont pour effet la création soit d'une emprise au sol, soit d'une surface de plancher supérieure à 5 m² et qui répondent aux critères cumulatifs suivants :

- une emprise au sol créée inférieure ou égale à 20 m² ;
- une surface de plancher créée inférieure ou égale à 20m².

Ces seuils sont portés à 40m² pour les projets situés en zone urbaine d'un plan local d'urbanisme [...], à l'exclusion de [...] création conduisant au dépassement de l'un des seuils fixés à l'article R*431-2 du présent code. [...] » ;

Considérant que le projet dépasse le seuil des 20m², qu'il ne se situe ni en extension d'une construction existante, ni en zone Urbaine d'un Plan Local d'urbanisme ;

Considérant de ce fait, que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application de la déclaration préalable mais dans celui du permis de construire ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 2 du règlement du PLU, « *sont admis :*

1- [...]»

6- *Les annexes (hors piscine), seront limitées à 25 m² totaux, dans la limite de 2 bâtiments supplémentaires [...];*

Considérant que le projet ne respecte pas l'emprise au sol maximale autorisée ;

Considérant que la piscine sera implantée à 36,60 m de la RD952 et le garage à 43,10 m ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 6 du règlement du PLU selon lesquelles, « *toute construction doit respecter une marge de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A85 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 952. [...]* » ;

Considérant que les projets ne respectent pas l'implantation minimale autorisée par rapport à la route départementale ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un garage avec une toiture à une pente de 5° recouverte de bac acier ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 11.3 du règlement du PLU selon lesquelles, « [...] *pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes : les toitures à pentes sont obligatoires, les pentes opposées devant avoir une inclinaison équivalente, avec un minimum de 35°. [...]*

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. [...]* » ;

Considérant que le projet ne respecte ni le nombre de pentes et ni le matériau de couverture ;

En conséquence ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le **25 OCT. 2024**

Le Maire,

ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le :

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.

INFORMATIONS GENERALES :

Le (ou les) demandeur(s) 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).