

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE

Dossier n° DP0370582450038

Date de dépôt : 20/11/2024

Demandeur : Monsieur DUFAY Joël

Pour : l'installation d'une serre

Adresse terrain : 2 allée du Boirot, 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 20/11/2024 par Monsieur DUFAY Joël demeurant 2 allée du Boirot, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582450038 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour l'installation d'une serre ;
- Sur un terrain situé 2 allée du Boirot, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une emprise au sol créée de 60 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582450038 déposée le 20/11/2024 et affichée en mairie le 20/11/2024 ;

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 l'installation d'une serre d'une emprise au sol de 60 m² ;

Considérant les dispositions de l'article Ni2 du règlement du PLU selon lesquelles « sont admis sous conditions particulières :

- [...]
- La construction d'extension ou d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les règles cumulatives suivantes :
 - Les annexes (hors piscine), seront limitées à 25 m² totaux, dans la limite de 2 bâtiments supplémentaires et d'être implantées à une distance maximale de 30 mètres par rapport à l'habitation. La hauteur des annexes est limitée à 4,50 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère
- [...] » ;

Considérant qu'ainsi les annexes ne doivent pas dépasser 25m² d'emprise au sol ;

Considérant que les façades de la serre seront en bâche plastique ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 11.2 du règlement du PLU selon lesquelles « [...] pour les constructions à usage d'habitation et les annexes de plus de 20 m² : les matériaux et enduits traditionnels sont la règle. 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 (conformément à l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme). [...] » ;

Considérant qu'ainsi seuls sont autorisés les matériaux et enduits traditionnel ;

Considérant que la serre aura une toiture arrondie ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 11.3 du règlement du PLU selon lesquelles « les toitures qui ne s'apparentent pas avec le style traditionnel régional (Cf. annexe au règlement : fiches du PNR Loire Anjou Touraine sur la connaissance du bâti ancien), tant par la forme que par la teinte, sont interdites.

La forme générale et les proportions du toit, les pentes et le nombre des versants doivent être en harmonie avec les toits environnants et en conformité avec les règles de l'art des matériaux utilisés.

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°. Néanmoins sur un même versant de toiture, deux pentes différentes pourront être admises si une nécessité technique ou architecturale l'impose (volume en extension du bâti principal). [...] » ;

En conséquence ;

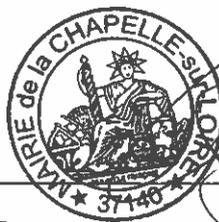
ARRÊTE

Article unique

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

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 03 DEC. 2024

Le Maire,



ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 3/12/2024

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).