

Date de dépôt : 16/12/2024

Demandeur : Monsieur DUFOUR Stéphane

Pour : construction d'une extension de la maison d'habitation

Adresse terrain : 278 rue des Bourgueries, 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 16/12/2024 par Monsieur DUFOUR Stéphane demeurant 278 rue des Bourgueries, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582450042 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une extension de la maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé 278 rue des Bourgueries, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une surface de plancher créée de 28 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582450042 déposée le 16/12/2024 et affichée en mairie le 18/12/2024 ;

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 susvisé ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension de la maison d'habitation d'une emprise au sol de 28 m² ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 1 du règlement du PLU selon lesquelles, « toute occupation et utilisation des sols est interdite, à l'exception des occupations et utilisations admises sous conditions particulières, dans l'article Ni2. » ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 2 du règlement du PLU selon lesquelles, « sont admis sous conditions particulières :

1. L'aménagement, la remise en état et le changement de destination à usage d'habitation [...]
2. Les clôtures [...]
3. La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre autre que l'inondation
4. Les démolitions
5. L'aménagement et la restauration du bâti existant
6. La construction d'extension ou d'annexes aux habitations existantes, sous réserve de respecter les règles cumulatives suivantes :

- **La surface cumulée des extensions et annexes (hors piscine), sera limitée à une emprise au sol totale des bâtiments au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant) ou, si ce plafond est déjà atteint, de limiter l'emprise au sol supplémentaire à 25m² par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRI ;**
- **Les extensions, seront limitées à 30 % d'augmentation de l'emprise au sol des bâtiments existants, dans la limite de 25m² d'emprise au sol**
- **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**
- **Les piscines ne devront pas dépasser 25 m² d'emprise au sol pour les bassins de piscines non enterrées et/ou les abris de piscines (amovibles ou non) et devront être implantés à une distance maximale de 30 mètres par rapport à l'habitation. La superficie des bassins de piscines enterrés n'est pas**

7. *Le stationnement des caravanes, dans le délai légal de 3 mois*

8. *Les extensions des bâtiments artisanaux » ;*

Considérant les dispositions de l'article 2.1.4 - article 4 du règlement du PPRI selon lesquelles, : «

- *Ne pas créer de logement supplémentaire*
- *Limiter l'emprise au sol dans la limite la plus favorable entre :*
 - *Une emprise au sol totale au plus égale à 10 % de l'unité foncière (y compris bâti existant)*
 - *Une emprise au sol totale égale à :*
 - *L'emprise au sol du bâti existant à la date du 29/09/1998 augmentée de 25 m² en zone AZDE*
 - *L'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone AZDE>*

Ces plafonds peuvent être atteints en une ou plusieurs fois mais ne sont pas cumulables entre eux.

Disposer d'un étage (existant ou à créer) au-dessus des PHEC (qui respecte les prescriptions en tête de l'article 4) si l'extension ou la construction accessoire conduit à créer une surface de plancher d'au moins 9 m² sur l'unité foncière. [...];

Considérant que le projet ne respecte pas le seuil des 25 m² autorisé ;

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 de 20m², qu'il ne se situe pas 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 ;

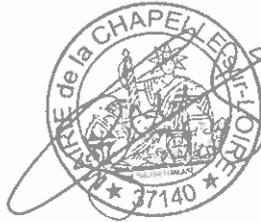
En conséquence ;

ARRÊTE

Article unique

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

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE,
Le 09 janvier 2025



Le Maire,

Paul GUIGNARD

ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 09/01/2025

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).