

Date de dépôt : 20/02/2025

Demandeur : Monsieur LACOMBE Amélien

Pour : construction d'un hangar agricole

Adresse terrain : 2440 rue de Saumur,
à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de la commune
Opération non réalisable

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu la demande présentée le 20/02/2025 par **Monsieur LACOMBE Amélien** demeurant **2440 rue de Saumur, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)** en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :
 - **Cadastré : ZB-0122, ZB-0124, ZB-0131 ;**
 - **Situé : 2440 rue de Saumur , à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;**
 - **Superficie totale : 27070m² ;**

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en **la construction d'un hangar agricole** ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'arrêté Préfectoral portant approbation de la révision du PPRI Loire - Val d'Authion en date du 09/07/2020 ;

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 susvisé et en zone AZDE du PPRI susvisé ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un hangar agricole ;

Considérant les dispositions de l'article Ni1 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 Ni2 du PLU qui précisent que « *Sont admis sous conditions particulières :*

1. *L'aménagement, la remise en état et le changement de destination à usage d'habitation des anciens locaux agricoles ou autres (étable, écurie, grange...) dans les conditions suivantes [...]*
2. *Les clôtures telles que définies à l'article 11 alinéa 7. Elles sont soumises à déclaration de travaux.*
3. *La reconstruction des bâtiments détruits, à la suite d'un sinistre autre que l'inondation.*
4. *Les démolitions. Elles sont soumises à permis de démolir.*

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 [...]*

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

- *Les extensions des bâtiments artisanaux existants dans les limites fixées à l'article Ni9 » ;*

Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article précité ;

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au **20/04/2025** ;

En conséquence ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le **20/04/2025**, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- **Articles L.111-6 et suivants, articles R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.**

Zone(s) :

- **Zone Ni du Plan Local d'Urbanisme : zone naturelle inondable**
- **Zone AZDE du PPRI : champs d'expansion des crues, zone de dissipation de l'énergie**

Le terrain est grevé des servitudes d'urbanisme et d'utilité publique suivantes :

- **PM1 : PPRI Val d'Authion - Zones AZDE**
- **CNPE - périmètre immédiat (5000m) et périmètre concerté (20000m)**

Article 3

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

<i>Équipement</i>	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
<i>Eau potable</i>	Oui	Oui	Véolia
<i>Électricité</i>	Oui	Oui	Enedis
<i>Assainissement</i>	Non	Non	Véolia
<i>Voirie</i>	Oui	Oui	Commune

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 1 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Article 7

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du **20/04/2025**.



ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 20/06/2025

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).

Durée de validité :

Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme :

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.