

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 17/04/2025 par **Monsieur CLERISSE Jean-Jacques** demeurant **4 rue Billard, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)** et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro **DP0370582550020** ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour **la construction d'un garage** ;
- Sur un terrain situé **4 rue Billard, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)** ;
- Pour **une surface taxable à usage de stationnement créée de 18 m²** ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582550020 déposée le 17/04/2025 et affichée en mairie le 17/04/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie en date du 19/05/2025 et du 03/06/2025 ;

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 UBi3 au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe en zone BZDE au règlement graphique du PPRI ;

Considérant que le projet prévoit en façades des dalles en ciment non peintes ;

Considérant les dispositions de l'article UBi 11.2 du règlement du PLU selon lesquelles, « *la façade avant, la façade arrière et les pignons, d'une part, et les annexes, d'autre part, devront être traités avec le même soin et de manière homogène.* [...] »

Les matériaux :

Pour les constructions à usage d'habitation et les annexes de plus de 20 mètres carrés : 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).

***Pour les annexes de moins de 20 mètres carrés :** les matériaux et enduits autres, utilisés en façade devront reprendre l'apparence de ces derniers. 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.*

La teinte :

Les matériaux translucides sont autorisés pour les annexes et extensions (vérandas).

La teinte des matériaux et enduits devra respecter les couleurs des enduits traditionnels (ton beige sable légèrement grisé, à l'exception du blanc pur ou cassé). [...] » ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article UBi 11.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, l'enduit des façades devra respecter la teinte des enduits traditionnels.



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).

Durée de validité de l'autorisation de travaux :

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **3 ans** 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 deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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(s) du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain et pendant toute la durée du chantier, un panneau visible depuis la voie publique décrivant le projet.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19. Ce dernier est disponible 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.