

**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 08/09/2025 par **Monsieur PINARD Pascal** demeurant **2110 rue des Gravets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)** et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro **DP0370582550035** ;

**Vu** l'objet de la déclaration :

- Pour l'extension de la véranda ;
- Sur un terrain situé **2110 rue des Gravets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)** ;
- Pour une surface de plancher créée de **24,70 m²** ;

**Vu** la demande de déclaration préalable n° DP0370582550035 déposée le 08/09/2025 et affichée en mairie le 08/09/2025 ;

**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 Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

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

**Considérant** que le projet prévoit l'extension de la véranda de 24,70 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 20 m² et 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 ;

**Considérant** la surface de l'existant sur laquelle s'appuie le projet présente une surface de plancher de 219,83 m² ;

**Considérant** d'une part, que les dispositions de l'article L.431-1 du Code de l'Urbanisme indiquent que « conformément aux dispositions de l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la demande de permis de construire ne peut être instruite que si la personne qui désire entreprendre des travaux soumis à une autorisation a fait appel à un architecte pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire. » ;

**Considérant** que les dispositions de l'article R431-2 a) du Code de l'Urbanisme précisent que :  
« ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;

b) [...] » ;

**Considérant** qu'ainsi, le projet aurait dû être soumis au recours obligatoire à un architecte agréé.

**En conséquence ;**

## **ARRÊTE**

### **Article unique**

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



NB : article Ni2 du PLU « 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 25m<sup>2</sup> par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PPRi » ;

ATTENTION l'emprise au sol sera de 25 m<sup>2</sup> maximale et non la surface de plancher.

### **ACTE EXECUTOIRE**

Transmis aux services de l'Etat le : 24/09/2025

*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).