

Date de dépôt : 27/11/2025

Demandeur : Monsieur et Madame DREUX
LEMESLE Guy et Isabelle

Pour : construction d'une véranda et démolition
d'une véranda existante

Adresse terrain : 241 rue du chemin de fer, à LA
CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

ARRÊTE

**accordant un permis de construire valant permis de démolir
au nom de la commune de LA CHAPELLE SUR LOIRE**

Le Maire de LA CHAPELLE SUR LOIRE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/11/2025 par Monsieur et Madame DREUX LEMESLE Guy et Isabelle demeurant 241 rue du chemin de fer, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro PC0370582550007 ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une véranda et la démolition d'une véranda existante ;
- Sur un terrain situé 241 rue du chemin de fer, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une surface de plancher créée de 25,50 m² ;
- Pour une emprise au sol créée de 25,55 m² ;
- Pour une emprise au sol supprimée par démolition de 8,10 m² ;

Vu la demande de permis de construire n° PC0370582550007 déposée en mairie le 27/11/2025 et affichée en mairie le 27/11/2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment l'article L.451-1 relatif aux démolitions ;

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 UBi2 au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant que le projet se situe en zone Bm au règlement graphique du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation susvisé ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'une véranda d'une emprise au sol de 25,55m² ;

Considérant les dispositions de l'article Bm-4.2 du règlement écrit du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation du Val d'Authion selon lesquelles sont autorisées « *Les constructions accessoires à une construction à usage d'habitation ayant une existence juridique sous réserve : [...] de limiter l'emprise au sol du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI augmentée de 25 m² en zone BM* » ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** assorti des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément aux dispositions de l'article Bm-4.2 du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation du Val d'Authion, l'emprise au sol maximale de la véranda sera de 25m².

Article 3

En application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.



ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 16/12/2025

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 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.

