

Date de dépôt : 04/03/2024

Complété le : 15/05/2024

Demandeur : Monsieur COMPAIN Byron et Madame HAUDOIN Mélinda

Pour : la réfection de la toiture, changement des menuiseries, pose de fenêtres et lucarnes

Adresse terrain : 164 Impasse du Ruisseau, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

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 04/03/2024 par Monsieur COMPAIN Byron et Madame HAUDOIN Mélinda demeurant 10 Avenue de Verdun - lieu-dit "Port Boulet", à CHOUZE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582450010 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la réfection de la toiture, changement des menuiseries, pose de fenêtres et lucarnes ;
- Sur un terrain situé 164 Impasse du Ruisseau, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582450010 déposée le 04/03/2024 et affichée en mairie le 04/03/2024 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie en date du 15/05/2024 ;

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 AEp du PPRI susvisé ;

Considérant que le projet ne précise pas la pente des lucarnes ;

Considérant les dispositions de l'article Ni 11.4 du règlement selon lesquelles « [...] la pente des lucarnes devra être supérieure à 30°. » ;

Considérant que le projet ne précise pas la hauteur des lucarnes ;

Considérant les dispositions du Chapitre 3 – Glossaire – Ouvertures suffisantes du règlement du PPRI selon lesquelles « les fenêtres (en pignon ou lucarne) auront une dimension de 0,78 m x 0,98 m à minima [...] » ;

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 UB 11.4 du règlement du PLU, la pente des lucarnes devra être supérieure à 30°.

Article 3

Conformément aux dispositions du Chapitre 3 – Glossaire – Ouvertures suffisantes du règlement du PPRI, les lucarnes auront une ouverture de dimensions 0,78m x 0,98m à minima.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le **24 MAI 2024**

Le Maire,



Le Maire,
Paul GUIGNARD

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.