

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 17/09/2025 par Monsieur BENJAMIN Franck demeurant 4 rue des Volets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582550038 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine enterrée non couverte ;
- Sur un terrain situé 4 rue des Volets, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une surface de bassin créée de 29,50 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582550038 déposée le 17/09/2025 et affichée en mairie le 17/09/2025 ;

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 Ai au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que la construction principale (maison individuelle) se situe en zone Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet se situe en zone AZDE du PPRI susvisé ;

Considérant les dispositions de l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme selon lesquelles « le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées » ;

Considérant ainsi que toute construction est réglementée zone par zone, définie par règlement graphique et le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant dès lors que le projet de construction d'une piscine en zone Ai, ne peut être reconnue comme étant une annexe à l'habitation située en zone Ni, mais comme une construction nouvelle, implantée en zone Ai ;

Considérant les dispositions de l'article Ai 1 du règlement 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 A2.* » ;

Considérant les dispositions de l'article Ai 2 du règlement du PLU selon lesquelles, « *sont admis sous conditions particulières :*

- *Les constructions, restauration, extensions des installations nécessaires aux exploitations agricoles [...],*
- *Les constructions à usages d'habitations des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations. [...],*
- *Les nouveaux sièges d'exploitation,*
- *Les constructions à usage d'activités, de commerces ou de bureaux liées à l'exploitation agricole [...],*
- *L'aménagement, la remise en état et le changement de destination à usage d'habitation des anciens locaux agricoles ou autres [...],*
- *La construction d'extension ou d'annexes aux habitations existantes [...]*
- *Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessitées par l'exploitation agricole [...],*
- *Les constructions et installations nécessaires à la mise en place ou au fonctionnement d'équipement publics ou d'intérêt général [...],*
- *Les démolitions,*
- *Les clôtures [...],*
- *La reconstruction des bâtiments détruits, à la suite d'un sinistre autre l'inondation.* » ;

Considérant qu'ainsi, les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées en zone Ai ;

Considérant que le projet sera implanté à 5,20 m de la limite séparative la plus proche ;

Considérant les dispositions de l'article Ai 7 du règlement du PLU selon lesquelles, « *pour les constructions non implantées en limites séparatives, les constructions doivent respecter une marge de recul minimum de 6 mètres par rapport à ces limites* » ;

Considérant que le projet ne respecte pas la marge de recul minimum par rapport à la limite séparative ;

En conséquence ;

ARRÊTE

Article unique

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



ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 09 octobre 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).