

Date de dépôt : 21/04/2026

Complété le : 18/05/2026 et le 21/05/2026

Demandeur : SCI PHOENIX

Représenté par : Madame IGLESIAS Danielle

Pour : construction d'une piscine enterrée non couverte

Adresse terrain : 3 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140)

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 21/04/2026 par la SCI PHOENIX représentée par Madame IGLESIAS Danielle demeurant 57 rue de Bellevue, à SUCY EN BRIE (94370) et enregistrée par la Mairie de LA CHAPELLE SUR LOIRE sous le numéro DP0370582650008 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'une piscine enterrée non couverte ;
- Sur un terrain situé 3 rue de Tours, à LA CHAPELLE SUR LOIRE (37140) ;
- Pour une emprise au sol créée de 9,90 m² ;

Vu la demande de déclaration préalable n° DP0370582650008 déposée le 21/04/2026 et affichée en mairie le 21/04/2026 ;

Vu les pièces complémentaires déposées en Mairie en date du 18/05/2026 et le 21/05/2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code du patrimoine ;

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 le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation du Val d'Authion approuvé le 09/07/2020 ;

Vu l'avis conforme défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12/06/2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone Ni au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du Code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'Architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. » ;

Considérant que le projet se situe dans les abords d'un monument historique (Eglise paroissiale de la Translation de Saint-Martin) ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France, par décision en date du 12/06/2026, n'a pas donné son accord au motif que :

« Le projet porte sur la régularisation d'une piscine implantée au sein d'une terrasse surélevée réalisée en agglomérés. Cette terrasse est ceinturée d'une clôture opaque en bois à lames horizontales. L'ensemble a été édifié contre le pignon nord d'un appentis lui-même adossé à une maison traditionnelle tourangelles maçonnée en pierre de tuffeau. La parcelle s'inscrit dans un terrain en pente caractéristique des coteaux et des paysages ligériens.

La parcelle concernée est située dans les abords du monument historique visé en annexe ainsi que dans le périmètre du Val de Loire inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des paysages culturels vivants. Le projet est visible depuis l'espace public et participe aux perceptions du monument historique et de son environnement paysager.

Il convient en premier lieu de rappeler que les travaux ont été réalisés sans autorisation préalable. Ils constituent, à ce titre, une infraction aux dispositions du Code de l'urbanisme et sont susceptibles de faire l'objet des procédures prévues aux articles L.480-1 à L.480-4 et L.610-1 du Code de l'urbanisme. Tous travaux entrepris dans les abords d'un monument historique sont soumis à autorisation préalable et doivent être examinés au regard de leur impact sur la conservation et la mise en valeur du patrimoine protégé.

La qualité des abords du monument historique repose sur la présence d'un bâti ancien homogène, caractérisé par des volumes simples, une implantation adaptée au relief, ainsi que l'emploi de matériaux et de techniques constructives traditionnels. La parcelle concernée participe à cette composition d'ensemble et à la qualité des perceptions paysagères depuis l'espace public.

La terrasse réalisée modifie profondément la topographie naturelle du terrain. En créant une plateforme artificielle horizontale, elle efface la déclivité originelle de la parcelle, laquelle constitue pourtant l'une des caractéristiques essentielles de ce secteur ligérien. Cette intervention altère la lecture du relief naturel et rompt avec l'adaptation traditionnelle des constructions au terrain.

Par ailleurs, la clôture opaque mise en œuvre autour de la terrasse, destinée à soustraire la piscine aux vues depuis la voie publique, introduit un écran visuel artificiel qui obstrue les perspectives vers le fond de vallée et contribue à la fermeture d'un paysage jusqu'alors ouvert. Cette disposition est contraire aux caractéristiques paysagères qui fondent l'intérêt du site et participent à la valeur universelle exceptionnelle du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Enfin, les matériaux employés et le traitement architectural retenu, caractérisés par une terrasse surélevée en agglomérés et une clôture contemporaine à lames horizontales, apparaissent étrangers aux dispositions constructives traditionnelles du secteur. Ces aménagements relèvent d'un vocabulaire résidentiel standardisé qui banalise les qualités patrimoniales du site et porte atteinte à l'harmonie du bâti ancien environnant.

Dès lors, en raison de son impact sur la topographie du terrain, de l'altération des perceptions paysagères et de l'emploi de dispositifs incompatibles avec le caractère patrimonial des lieux, le projet est de nature à porter atteinte à la qualité des abords du monument historique ainsi qu'à la préservation des caractéristiques paysagères du Val de Loire.

La demande, en l'état, ne peut pas être acceptée. » ;

En conséquence ;

ARRÊTE

Article unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à LA CHAPELLE SUR LOIRE, le 10 Juillet 2026

Le Maire,
Paul GUIGNARD



ACTE EXECUTOIRE

Transmis aux services de l'Etat le : 15/07/2026

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 dans le délai d'un mois qui suit sa notification (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Attention, cette démarche ne proroge pas le délai de recours contentieux.

