



PERMIS DE CONSTRUIRE REFUS

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1

Nom du demandeur : **Monsieur LECLERC Hugo**

Adresse du demandeur : **21 rue des Epinettes
37540 SAINT-CYR-SUR-LOIRE**

Opération : **Démolition d'annexes – Extension et surélévation – construction d'un carport et d'un garage en annexe**

Adresse des travaux : **3 allée Camille Claudel**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37054 25 N0013 @**

Déposé le : **30 juin 2025**

Complété le : **27 octobre 2025**

Surface de Plancher supprimée : **26 m²**

Surface de plancher : **62 m²**

Destination : **Habitation**

LE MAIRE,

Vu la demande de permis de construire susvisée (cadre 1 et cadre 2)

Vu le Code de l'Urbanisme notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHANCEAUX-sur-CHOISILLE approuvé le 24 octobre 2013 et modifié le 24 avril 2017, le 25 juin 2018 (révision allégée n°1), le 01 février 2019 (modification simplifiée n°1) et le 17 décembre 2020 (modification simplifiée n°2)

CONSIDERANT que :

* le projet concerne l'extension et la surélévation d'une maison individuelle après la démolition d'extensions et d'annexes et la construction d'un carport accolé à l'habitation principale et d'un garage en annexe sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE,

* l'article R 111-27 du Code de l'Urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales »,

* l'article UB11 du PLU précise que :

- « ... les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement »,

- « un traitement harmonieux de toutes les façades y compris de celles des annexes du bâtiment principal doit être recherché et les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant »

- « les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment »,

* le projet est composé d'une extension de l'habitation principale de forme cubique couvert en toit terrasse d'une emprise au sol de plus de 51 m² revêtue d'un bardage métallique à joints debouts, de ton gris silex et avec des ouvertures de différentes dimensions et d'un carport d'une emprise au sol de 32 m² maçonnerie revêtu d'un enduit ton pierre et implanté jusqu'en limite séparative Est,

* le projet s'inscrit dans la continuité d'un bâti existant répondant au vocabulaire des longères anciennes, entouré de constructions récentes de type pavillonnaire, reprenant les caractéristiques (matière, couleur et



forme) d'une architecture traditionnelle (façades en pierre et/ou enduit de ton clair, toitures à pentes et menuiseries de teinte claire),

* le principe de l'extension R+1 en toiture terrasse et accolée à l'habitation principale existante couverte par une toiture à 2 pentes a pour effet de créer une rupture dans la continuité des volumes de la construction existante,

* la couverture en toit terrasse de l'extension en R+1, du garage et du carport dans un environnement constitué de bâti couvert par des toitures à pentes est de nature à porter atteinte au caractère des lieux environnants,

* le bardage métallique proposé en façade de l'extension R+1 dans un ton plus sombre que celui de l'habitation principale n'est pas adapté en matériau et teinte au bâti existant,

* la diversité de forme des ouvertures et la teinte sombre des menuiseries ne répondent pas aux caractéristiques des ouvertures des bâtiments constituant l'environnement : ouverture plus haute que large et menuiseries de ton blanc ou de teinte claire,

* la volumétrie des bâtiments projetés, par la composition des façades, l'aspect et la teinte des matériaux utilisés ne respectant pas les paramètres architecturaux du cadre bâti environnant ne permettent pas au projet de s'intégrer dans son environnement,

EN CONSEQUENCE, le projet n'étant pas conforme aux dispositions d'urbanisme actuellement en vigueur,

A R R E T E :

Article Unique : Le permis de construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE, le 15 décembre 2025



Le Maire,

Christian DRUELLE

La présente décision est transmise au préfet dans les conditions prévues à l'article R 424-12 du Code de l'Urbanisme.

NB : Un nouveau projet proposant une extension et des bâtiments annexes s'inscrivant dans la continuité de la construction existante (toiture à pentes, façades enduites de ton clair, menuiseries de proportion plus haute que large et de teinte claire,...) pourra être étudié. Un pré-projet pourra être proposé pour validation avant le dépôt d'une nouvelle demande de permis de construire.

DELAIS ET VOIES DE RE COURS

Le destinataire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification de la décision attaquée.

Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les **deux mois** suivant la réponse. (Au terme d'un délai de **deux mois**, le silence du Maire vaut rejet implicite du recours gracieux).

En cas de refus fondé sur une opposition de l'Architecte des Bâtiments de France, le demandeur peut, en application du troisième alinéa de l'article L 313-2 du code de l'urbanisme ou du cinquième alinéa de l'article L 621-31, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, saisir le préfet de région, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, d'un recours contre cette décision.