



## PERMIS DE CONSTRUIRE REFUS

**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**CADRE 1**

Nom du demandeur : **Monsieur SAUVAGE Maurice**

Adresse du demandeur : **37bis chemin de la Choisille  
37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE**

Opération : **Construction d'un appentis et pose de  
panneaux photovoltaïques en toiture**

Adresse des travaux : **37bis chemin de la Choisille**

**CADRE 2**

Dossier N° : **PC 37054 25 N0003 @**

Déposé le : **18 février 2025**

Complété le : **04 avril 2025, le 22 avril 2025 et le 14 mai  
2025**

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 prévoit la construction d'un appentis adossé à un mur de clôture sur un terrain situé en zone Ns du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE**

**- la zone N correspond à une zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, de leur caractère d'espaces naturels et comprenant un secteur où les possibilités d'occupation offertes dans le secteur Ns secteur naturel protégé accueillant une activité de services, sont offertes dans le principe de préservation des sols et de sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,**

**- l'article N2.6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme prévoit en zone Ns que le changement de destination des bâtiments existants vers l'habitat, l'aménagement, l'extension ou la restauration par reconstruction partielle et n'autorise qu'une seule demande d'extension n'excédant pas 30 % de l'emprise au sol originelle du bâtiment à la date d'opposabilité du présent document**

**- l'emprise au sol originelle du bâtiment existant représente 245 m<sup>2</sup> et toute extension ne doit pas excéder 30 % de cette emprise, soit une emprise au sol maximale de 73 m<sup>2</sup>,**

**- le permis de construire n° 37054 16 N0006 en date du 06 juillet 2016 avait pour objet la restauration d'une ferme à usage d'habitation, une extension d'une emprise au sol de plus de 40 m<sup>2</sup> et l'aménagement de 2 places de stationnement en extérieur,**

**- à la date d'opposabilité du présent document, l'emprise au sol restante représente moins de 30 m<sup>2</sup>,**

**- le projet a pour objet la construction d'un appentis d'une emprise au sol de 102 m<sup>2</sup>, implanté à plus de 4 m du bâtiment principal et adossé à un mur de clôture à préserver,**



- que le projet ne correspond pas à une extension du bâtiment principal,

**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 23 juin 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.

### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

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.

