

ACTE EXECUTOIRE

**PERMIS DE CONSTRUIRE
REFUS****DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

CADRE 1

Nom du demandeur : **Monsieur GAULT Jean Luc**Adresse du demandeur : **37 Rue Guillaume Régnault
37390 CHANCEAUX-SUR-CHOISILLE**Opération : **Construction d'un garage et d'une pergola**
Adresse des travaux : **37 Rue Guillaume Régnault**

CADRE 2

Dossier N° : **PC 37054 26 N0009 @**Déposé le : **18 mai 2026**

Complété le :

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 garage 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 »,**

- le projet porte sur la construction d'un garage de forme cubique couvert en toit terrasse, accolé à l'habitation principale, implanté en limite séparative Est et situé entre deux volumes bâtis à toiture à deux pentes,**- le principe de l'extension en toiture terrasse, entre deux habitations principales a pour effet de créer une rupture dans la continuité des volumes des constructions,**

- la couverture en toit terrasse du garage dans un environnement constitué de bâti couvert par des toitures à pentes est de nature à porter atteinte au caractère des lieux environnants,

- le volume du bâtiment projeté ne respectant pas les paramètres architecturaux du cadre bâti environnant ne permet pas au projet de s'intégrer convenablement 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 05 octobre 2026



Le Maire,

Frédéric DARBON

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 avec une toiture à pentes 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 RECOURS

Le destinataire de la présente décision qui désire la contester 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 dans un **délai d'un mois**. Cette démarche n'a pas pour effet de prolonger 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.