

Dossier n° : PC 044 164 26 01001

Demande de permis de construire

Déposée le 26/03/2026, complétée le 11/05/2026

Par : Monsieur PERRIN Vincent

Demeurant : 3 bis chemin du Clos Lezin - La Tartouzerie
44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Sur un terrain situé : 3 bis chemin du Clos Lezin - La Tartouzerie

Référence(s) cadastrale(s) : 164 E 1946

Surface de plancher créée : 24 m²

Surface de plancher supprimée : 0 m²

Emprise au sol créée : 24 m²

Emprise au sol supprimée : 0 m²

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 0

Nombre de logement(s) créé(s) : 0

Nature du projet : Extension d'une maison d'habitation (construction d'un atelier et d'un espace technique)

**PERMIS DE CONSTRUIRE
refusé au nom de la commune**

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.424-1 et suivants, R.424-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1er août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010, 10 septembre 2018 et 16 juin 2025, ayant fait l'objet de révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

CONSIDERANT

- que le terrain concerné par la demande de permis de construire susvisée se situe en zone Ah du Plan Local d'Urbanisme,

- que l'article 3.2.2 de la section 2 du chapitre 4 du Titre III du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose qu'en secteur Ah et qu'en cas d'implantation de construction en retrait par rapport aux limites séparatives, le recul ne peut être inférieur à 3 mètres,

- qu'en l'espèce, le projet prévoit l'extension d'une maison d'habitation venant s'implanter, en tout point, ni en stricte limite de propriété ni à au moins 3 mètres de celle-ci au niveau de l'angle Sud-Est du terrain, méconnaissant donc les dispositions susvisées de l'article 3.2.2 de la section 2 du chapitre 4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

- que par ailleurs, l'article 5.2.3.b) du Titre II du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose qu'en secteur Ah le coefficient de pleine terre minimal à respecter doit être de 30 %,

- que le projet, après les travaux d'extension de la maison d'habitation, prévoit un coefficient de pleine terre de 5 %, méconnaissant donc les dispositions susvisées de l'article 5.2.3.b) du Titre II du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

- que le projet doit donc être refusé pour l'ensemble des motifs susévoqués,



ARRETE

Article unique : le permis de construire est REFUSE pour les travaux décrits dans la demande susvisée.

Signé électroniquement le 07/07/2026



Le Maire
Françoise Rousseau

*Avis de dépôt publié par voie électronique ou
affiché en mairie le :*

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le pétitionnaire qui se voit refuser sa demande de permis et qui désire contester ce refus peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée (date de la première présentation du courrier). Il peut également saisir d'un recours gracieux dans le délai d'un mois 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'Etat.

A titre d'information, le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux est le tribunal administratif de Nantes, 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24111, 44041 NANTES Cedex.

