

Dossier n° : PC 044 164 25 01018

Demande de permis de construire

Déposée le 11/07/2025, complétée le 02/10/2025

Par : Monsieur JOUAN Sébastien

Demeurant : 2 le Maubusson

44680 SAINT HILAIRE DE CHALEONS

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

Sur un terrain situé : 2 le Grand Maubusson

Référence(s) cadastrale(s) : 164 C 740, 164 C 812, 164 C 813

Surface de plancher créée : 230 m²

Surface de plancher supprimée : 0 m²

Emprise au sol créée : 80 m²

Emprise au sol supprimée : 29 m²

Nombre de bâtiment(s) créé(s) : 0

Nombre de logement(s) créé(s) : 1

Nature du projet : extension, surélévation et changement de destination d'un ancien bâtiment agricole en habitation (après démolition d'une annexe)

**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.151-11, 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,

Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.),

Vu le courrier du préfet de la Loire-Atlantique en date du 28 août 2025 faisant suite à l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.),

CONSIDERANT

- que le terrain concerné par la demande de permis de construire susvisée se situe en zone agricole A (secteur Aa) du Plan Local d'Urbanisme,

- qu'aux termes de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, tout changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,

- que selon ce même article, le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

- que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) a indiqué que la transformation d'une longère à des fins de création d'un logement est de nature à compromettre l'activité agricole existante autour du lieu-dit, au vu de la présence d'un bâtiment d'exploitation agricole hébergeant des animaux à moins de 100 mètres du bâtiment visé par le changement de destination,

- que le présent projet de changement de destination d'un bâtiment agricole en habitation n'a donc pas recueilli l'avis favorable de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et ne peut donc être autorisé,



ARRETE

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

*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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

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

