



REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 25/11/2024 Complétée le 06/01/2025		N° PC03720824V0052
Par :	Monsieur SAADNA Hamid	
Demeurant à :	31 rue Auguste Renoir 37550 Saint-Avertin	
Pour :	Travaux sur construction existante Construction d'une extension (garage)	
Terrain sis à :	0031 rue AUGUSTE RENOIR BD-0353, BD-0390	

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, R.421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 novembre 2017, mis à jour le 31 janvier 2018, modifié le 23 mai 2022, mis à jour les 31 août 2022, 12 octobre 2022 et 23 janvier 2023 et modifié le 25 mars 2024 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une extension sur un terrain situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UB-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que
« Les constructions doivent être implantées :

- Soit, sur une seule limite séparative, en respectant les conditions de hauteur définies à l'article UB-10 dans une bande de 3 mètres de large prise à compter de ladite limite. Au-delà de la bande de 3 mètres la règle H/2 s'applique. La distance minimum par rapport aux autres limites séparatives est au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment pris en tout point de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.»
- Soit éloignées des limites séparatives avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment pris en tout point de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. » ;

Considérant que l'article UB-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que
« Dans une bande de 3 mètres de large prise à compter des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser un niveau de plancher habitable (RDC) et au maximum 3 mètres à l'égout de toiture ou au bas de l'acrotère à compter du terrain naturel au niveau desdites limites. » ;

Considérant que la construction projetée est implantée sur la limite séparative Ouest et que la hauteur de la construction au bas de l'acrotère est supérieure à 3 mètres à compter du terrain naturel au niveau de la limite séparative Ouest ;

Considérant que l'article UB-11-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que « *L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières si les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* » ;

Considérant que l'article UB-11-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme indique que « *Les extensions en toiture terrasse sont admises sous réserve d'une bonne intégration au bâti existant et à son environnement.*

La forme des toitures et les matériaux utilisés doivent, par leur aspect et leur couleur :

- *être compatibles avec le caractère de l'ouvrage,*
- *assurer une bonne tenue dans le temps,*
- *et être en harmonie avec les bâtiments situés à proximité.* » ;

Considérant que la construction principale existante est de type traditionnel avec une toiture à pans et que l'extension présente un volume cubique qui ne s'intègre pas au bâti existant ;

Considérant l'article R.431-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet, d'une emprise au sol supérieure à 40 m², modifie une construction existante de plus de 150 m² et est donc soumis à permis de construire avec obligation de recourir à un architecte ;

Qu'en conséquence le projet ne respecte pas les dispositions du Code de l'Urbanisme règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 3 mars 2025

Le Maire,
Vice-président de TOURS METROPOLE
VAL DE LOIRE,



Laurent RAYMOND

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet <https://www.telerecours.fr>. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Hôtel de Ville : BP 128 – 37551 ST AVERTIN Cédex Tél : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 – www.ville-saint-avertin.fr