Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-213702087-20250428-392-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 02/05/2025
Publication : 02/05/2025
Pour l'autorité compétente par délégation

Ville de Saint-Avertin

ARRÊTÉ
N°25-04-28 / 392

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 06/02/2025	
Par :	Madame THIOT Alix
Demeurant à :	5 allée de la Roseraie du Clos Vaumont 37550 Saint-Avertin
Pour :	Travaux sur construction existante Démolition partielle, construction d'une extension et surélévation
Terrain sis à :	0021 BIS rue DE BEAUGAILLARD CN-0067

référence dossier
N° PC037208250008

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 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20 mars 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la démolition partielle de la construction existante, et sur la construction d'une extension avec surélévation de la construction principale sur un terrain situé en zone UBl du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UB-9 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que « *L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de l'unité foncière.* » ;

Considérant, qu'en plus des travaux listés ci-avant, un projet de construction d'une piscine est mentionné dans le permis de construire ;

Considérant que l'ensemble de ces travaux conduisent à dépasser l'emprise maximale autorisée ;

Considérant que l'article UB-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule 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. En cas d'adossement à une construction existante sur le terrain voisin, une hauteur supérieure peut être admise sans dépasser celle de ladite construction ni la hauteur maximale autorisée en dehors de la bande de 3 mètres.* » ;

Considérant que la construction projetée est implantée sur les limites séparatives Nord et Ouest ;

Considérant que, dans une bande de 3 mètres prise à compter de la limite séparative Ouest, la hauteur de la construction dépasse un niveau de plancher habitable (RDC) et est supérieure à 3 mètres à l'égout de toiture à compter du terrain naturel au niveau de ladite limite ;

Considérant que, sur la limite séparative Ouest, la construction est adossée à une construction existante sur le terrain voisin et que la hauteur de la construction projetée est supérieure à celle de la construction voisine ;

Considérant que l'article UB-11-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme indique que « *Les constructions en limites séparatives ne présenteront pas de pignon sur la limite.* » ;

Considérant que la construction existante présente un pignon sur la limite séparative Ouest, et que la surélévation envisagée aggrave cette non-conformité au règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

En conséquence, le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRETE

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

Le 28 avril 2025

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

Laurent RAYMOND

Signé électroniquement

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 Cedex Tél : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 – www.ville-saint-avertin.fr