



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 16/09/2024 Complétée le 20/12/2024, modifiée le 27/02/2025		N° PC03720824V0035
Par :	Monsieur MAUFFRET Clément et Madame LEOSTIC Aude S.A.R.L. LES DEMEURES DU LYS	
Demeurant à :	46 rue de Touzelin 95110 SANNOIS 41 avenue Dauphiné 45100 ORLEANS	
Pour :	Nouvelle construction Construction d'une maison individuelle	
Terrain sis à :	59 rue de Cangé Lotissement « Les Villas du Puits Coellier » - Lot n°2 – AZ-0183	

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 code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30, L.621-32, L.632-2 ;

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'arrêté n°1499 en date du 12 septembre 2022 accordant le permis d'aménager n°PA03720821V0006 en vue de la réalisation du lotissement « Les Villas du Puits Coellier » ;

Vu l'arrêté n°255 en date du 24 mars 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M01 ;

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, hors travaux de finition, déposée le 15 mai 2023 ;

Vu l'attestation de non contestation de conformité partielle en date du 27 juin 2023 ;

Vu l'arrêté n°875 en date du 28 juin 2023 autorisant la vente des lots par anticipation et le différé des travaux de finition ;

Vu les avis défavorables de l'Architecte des Bâtiments de France en dates du 10 octobre 2024, du 3 février 2025 et du 6 mai 2025 ;

Considérant que la demande consiste en la construction d'une maison individuelle située dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques, et que le projet doit être soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que, selon l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ces monuments historiques ou aux abords pour les motifs suivants :

« Le projet de maison individuelle présente un plan complexe par une aile en T et un bâtiment secondaire, implanté en limite est du terrain, venant encadrer un volume à toiture plate de même épaisseur que le volume principal.

Le traitement de la couverture est en contradiction avec le contexte bâti par sa complexité, l'absence d'encuvement, le volume en toiture terrasse.

Les façades présentent un rapport des pleins et des vides disgracieux, en particulier par la grande ouverture de garage dans le pignon ouest, visible depuis la rue.

Ce projet en contradiction avec le contexte et les caractéristiques du bâti tourangeau nuit à la qualité du périmètre délimité des abords des monuments historiques de Saint-Avertin. Il ne peut être accepté en l'état. » ;

Considérant que l'article 11 du règlement du lotissement stipule que *« Lorsque les façades de l'habitation sont couvertes d'un enduit, celui-ci sera d'aspect lissé ou gratté fin. En cas d'utilisation d'une deuxième couleur, elle sera appliquée soit sur un volume secondaire, soit sur un décroché ou un renforcement de façade, soit sur un pan de mur du sol au sommet du mur. Les bandeaux et entourage de fenêtre colorés sont interdits. (...) Pour les lots 1, 2, 3, 5 et 9, dans un objectif de bonne intégration des constructions implantées sur les rues de Cangé et du Placier, le parement des futures constructions sera au même nu et de même aspect que le mur existant de clôture. Les angles des futures constructions seront traités par chaînage harpées de pierres de taille jusqu'au sol. » ;*

Considérant que le projet prévoit des entourages de fenêtres colorés, que tous les angles de la future construction ne sont pas traités par chaînage harpés de pierres de taille et que le parement de la construction n'est pas de même aspect que le mur existant de clôture ;

Considérant que l'article 11 du règlement du lotissement indique que, pour les clôtures en limites séparatives, *« Tout système occultant en plastique est interdit, ainsi que l'usage de panneaux rigides. » ;*

Considérant que le projet prévoit l'installation de grillage rigide sur les limites séparatives Est et Ouest ;

Qu'en conséquence le projet ne respecte pas le règlement du lotissement ;

ARRETE

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

Le 7 mai 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 « Télérécurse 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