



**OPPOSITION**  
**A UNE DECLARATION PREALABLE**  
**PRONONCEE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
<b>Demande déposée le 16/09/2025</b>	
<b>Par :</b>	Monsieur CHAMPS Nicolas
<b>Demeurant à :</b>	118 rue de la Sagerie 37550 Saint-Avertin
<b>Pour :</b>	Nouvelle construction – Construction d'une annexe (garage)
<b>Terrain sis à :</b>	0118 rue DE LA SAGERIE CI-0049

référence dossier

N° DP0372082500209

**Le Maire,**

**Vu** la déclaration préalable susvisée ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1, L.422.1 et suivants, L.423.1, L.424.1 et 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, modifié le 25 mars 2024 et mis à jour le 7 mai 2025 ;

**Vu** l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 octobre 2025 ;

**Considérant** que le projet porte sur la construction d'une annexe (garage) située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;

**Considérant** que le projet est situé 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 consiste en la construction d'un garage de 3,5 mètres X 5,5 mètres. Or, le faitage est perpendiculaire à la longueur de la construction et non perpendiculairement à la largeur. Cette disposition crée un volume proche d'un chalet, non conforme aux volumétries locales. Ceci est accentué par le débord de toit ainsi que l'orientation horizontale des lames de bardage. C'est pourquoi ce projet qui nuit ainsi à la qualité architecturale en périmètre délimité des abords des monuments historiques ne peut être accepté en l'état. » ;*

# ARRÊTÉ

## N°25-10-20 / 1221

**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 la construction envisagée est implantée en retrait à une distance de 0,97 m de la limite séparative Nord ;

**Considérant** que l'article UB-8 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise qu'une distance minimale de 4 mètres est à respecter entre une construction principale et les annexes (hors piscines) ;

**Considérant** que le projet prévoit une distance de 1,60 m entre la construction principale et l'annexe projetée ;

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

### ARRETE

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Le 20 octobre 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 Cedex Tél : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 – [www.ville-saint-avertin.fr](http://www.ville-saint-avertin.fr)