



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 29/08/2025		N° PC0372082500033
Complétée le 14/11/2025		
Par :	Monsieur FIGUEIRAS Alexandre Madame ALVES PEREIRA Solenne	
Demeurant à :	7 rue Georges Guerard 37540 Saint-Cyr-sur-Loire	
Pour :	Nouvelle construction – Construction d'une maison individuelle	
Terrain sis à :	8 rue Dorothéa PAYAN Lotissement « Les Villas du Puits Coellier » - Lot n°6 – AZ-0187	

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, modifié le 25 mars 2024 et mis à jour le 7 mai 2025 ;

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 », l'arrêté n°255 en date du 24 mars 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M01 et l'arrêté n°1382 en date du 26 novembre 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M02 ;

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 date du 14 octobre 2025 et du 25 novembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle située en zone UBL du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTÉ

N°25-12-02 / 1397

Considérant que l'article UB-11-1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule 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 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 :

« *Ce projet s'inscrit dans un environnement où l'attention doit se porter sur le respect des volumétries et des plans traditionnels. Aussi, ce projet qui manque d'élancement au niveau du corps de bâtiment principal ne le distingue pas ainsi des autres parties de cet ensemble bâti ne peut être accepté en l'état dans le périmètre délimité des abords des monuments historiques de Saint-Avertin.* » ;

En conséquence, le projet ne respecte pas les dispositions 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 2 décembre 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 « Télerecours 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