Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-213702087-20260831-1275-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/09/2026
Publication : 04/09/2026
Pour l'autorité compétente par délégation

Ville de Saint-Avertin

ARRÊTÉ
N°26-08-31 / 1275

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 04/05/2026 **Complétée le 17/06/2026**	
Par :	M. et Mme DENNEVAULT Sven et Anne-Sophie
Demeurant à :	24 rue des Passementiers 37270 Véretz
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

Référence dossier
N° PC0372082600021

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 » ;

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 l'arrêté n°255 en date du 24 mars 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M01, l'arrêté n°1382 en date du 26 novembre 2025 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M02 et l'arrêté n°456 en date du 7 avril 2026 accordant le permis d'aménager modificatif n°PA03720821V0006M03 ;

Vu les avis défavorables de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 3 juillet 2026 et du 23 juillet 2026 ;

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

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 de protection des monuments historiques et est soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords, d'après l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que « *Ce projet fait partie d'une opération urbaine en cours de construction, délimitée par le mur d'enceinte d'une ancienne closerie. Les maisons doivent constituer à terme un îlot de bâti cohérent respectueux de la typologie de l'architecture traditionnelle tourangelle. Aussi, ce projet, à la volumétrie complexe (deux ailes en retour, retraits de façade, ...) et écrasée (hauteur d'égout bas et absence de hiérarchie dans les volumétries qu'il s'agisse du bâtiment principal et de parties secondaires), et à l'alternance des pleins et des vides maladroite, aux ouvertures de formats disparates (fenêtres de type meurtrière de grande hauteur), et à la teinte de menuiserie très sombre banalisant l'architecture et créant des effets de béance, ne répond pas à l'objectif énoncé. Banalisant les lieux, le projet ne peut donc être accepté en l'état en abords de monuments historiques. »,* d'après l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

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 31 août 2026

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



Laurent RAYMOND

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Signé électroniquement

- 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 doit alors être introduite dans le mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).