



EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE COMMUNE DE LUYNES DEPARTEMENT INDRE ET LOIRE (37)	Feuillet n°
ARRETE DE REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE PC0371392500001	Arrêté 19/08/2025 n° URB/2025/028

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 24/03/2025	
Par :	Daniel LEMAITRE
Demeurant à :	La Maison Neuve, 37230 LUYNES
Pour :	Bâtiment agricole avec toiture photovoltaïque
Sur un terrain sis à	La Maison Neuve
Réf cadastrales :	D467, D468 et D469

référence dossier
N° PC0371392500001

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Luynes,
Vu l'arrêté N° DGS/2023/03 du 03 février 2023 portant délégation de fonctions à Monsieur Eric VERHILLE 3^{ème} Adjoint au Maire, notamment dans le domaine de l'urbanisme,
Vu la loi APER et l'article L111-28 du code de l'urbanisme, disposant que les projets de construction de hangars liés à une activité agricole sont soumis à l'avis de la CDPENAF,
Vu le délai d'instruction modifié et allongé de deux mois pour consultation et avis de la CDPENAF, dans la mesure où le projet présenté est en effet un projet de hangar agricole couvert de panneaux photovoltaïques,

Considérant l'article A.A.2.1.1 du PLU sus-cité disposant que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricoles seront autorisées sous couvert qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages,

Considérant que le projet se situe dans un paysage bâti composé en hameau constitué de logements à l'architecture traditionnelle ligérienne, dont celle du demandeur, spécifiquement repérée au règlement graphique du PLU pour être protégée par l'article L151-19 du code de l'urbanisme compte-tenu de sa qualité architecturale ; le projet est donc en opposition avec l'article A.A.2.1.1 du PLU,

Considérant que l'implantation du projet viendrait complètement masquer une partie de ce hameau d'architecture ligérienne dans le grand paysage, le projet est donc en opposition avec l'article A.A.2.1.1 du PLU,

Considérant l'article A.B.2.3.1 du PLU sus-cité disposant que les nouveaux bâtiments agricoles devront choisir des teintes permettant de limiter l'impact visuel des volumes importants avec un bardage sombres et mats bruns ou gris,

Considérant la couleur beige et donc claire ici proposée, le projet est donc en opposition à l'article A.B.2.3.1 du PLU,

Considérant l'inexactitude de nombreux éléments du dossier à savoir :

1/ Contrairement à ce qui est indiqué page 5 de la fiche de renseignements relative aux projets de constructions de bâtiments agricoles, la phrase faisant mention « l'emplacement se trouve proche de mon habitation et reste au cœur de mon exploitation » est inexacte : ce projet se trouve à 4.5km de l'exploitation du demandeur,

COMMUNE DE LUYNES	EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE ARRETE DU 19/08/2025 N° URB/2025/028 PAGE 2/2	FEUILLET N°
OBJET	REFUS DU PERMIS DE CONSTRUIRE n° PC0371392500001	

2/ La notice d'insertion du projet spécifie dans « Etat initial du terrain et abords » que le projet se situe « à proximité de l'exploitation du pétitionnaire » : c'est inexact (cf remarque 1/),

3/ La notice d'insertion du projet spécifie dans « éléments paysagers existants », que les bâtiments à proximité ne « présentent pas de caractéristique propre à caractériser un style » : c'est inexact. L'habitation de Monsieur LEMAITRE est repérée et protégée au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la ville comme un bâtiment d'intérêt architectural à préserver (article L151-19 du CU). Les habitats voisins directs du projet sur ce hameau, relèvent également d'une architecture traditionnelle et typique de l'architecture ligérienne (volumétrie singulière composée de bâtiments en moellons ou tuffeau, pierre de tuffeau à l'angle, double pente de toit). Le style est donc caractérisé,

Considérant l'absence de tout document relatif à la gestion des eaux pluviales et de la défense incendie,

Considérant que ce projet est donc en opposition avec le PLU,

Considérant l'absence d'avis émis par la CDPNAF dans les délais d'instruction impartis,

Considérant l'avis défavorable de la Direction Départementale des Territoires dans son avis du 24/04/2025, ci-joint annexé,

Considérant l'avis défavorable de Tours Métropole Val de Loire compétant concernant la gestion des eaux pluviales, dans son avis du 12 mai 2025, ci-joint annexé,

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la demande de permis de construire susvisée.

Article 2 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés de l'exécutif.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans (28 rue de la Bretonnerie, 45057 ORLEANS), dans un délai de deux mois à compter de sa publication sur le site internet de la ville ou de sa notification et/ou de sa transmission aux services de l'Etat, chargés du contrôle de légalité.

Article 4 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation :

- sera notifiée à Monsieur Daniel LEMAITRE pour lui servir de titre,
- et transmis à Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire.



Fait à Luynes, le 19/08/2025

Pour le Maire et par délégation
Eric VERHILLE

Adjoint délégué à l'Urbanisme

Certifié exécutoire par :

- sa transmission au contrôle de légalité

le :

- sa notification par lettre recommandée avec
accusé de réception envoyée le : 20/08/25

- sa publication sur le site internet de la

Commune le : 20/08/25