

N°21-11-26 / 1387

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 01/10/2021		N° PC03720821V0049
Par :	Monsieur LACAZE Nicolas	
Demeurant à :	1 rue de la Fourbisserie Appartement n° 7 37300 Joué-lès-Tours	
Pour :	Démolition totale et nouvelle construction Maison individuelle	
Terrain sis à :	201 bis Rue de Cormery – CC 0155p	

**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 Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 20 novembre 2002, modifié le 12 avril 2006, révisé le 27 novembre 2017 ;

**Vu** la déclaration préalable n°DP03720821V0143 délivrée en date du 5 juillet 2021 ;

**Considérant que** le projet porte sur la démolition totale du bâtiment existant et la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UBI du Plan Local d'Urbanisme ;

**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. 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 projetée a une hauteur de 7,95 mètres par rapport au terrain naturel et qu'elle est implantée à 3 mètres de la limite séparative Nord et à 3,35 mètres de la limite séparative Sud ;

# ARRÊTÉ

**En conséquence**, le projet ne respecte pas les dispositions du règlement 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 26 novembre 2021

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



Laurent RAYMOND

Acte certifié exécutoire compte tenu, conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du codé général des collectivités territoriales :

- De son affichage effectué le : ..... 3 0 NOV. 2021 .....
- De sa transmission en Préfecture d'Indre-et-Loire le : ..... 3 0 NOV. 2021 .....
- De la notification effectuée le : ..... 3 0 NOV. 2021 .....

### 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 - Tel : 02 47 48 48 48 Fax : 02 47 27 10 33 - [www.ville.saint-avertin.fr](http://www.ville.saint-avertin.fr)