



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 19/03/2025		N° PC0372082500011
<b>Par :</b>	Monsieur CHAPUIS Benjamin Madame RIALLAND Hélène	
<b>Demeurant à :</b>	47 allée 31 Rue de Trianon 37100 Tours	
<b>Pour :</b>	Démolition totale et nouvelle construction (construction d'une maison individuelle)	
<b>Terrain sis à :</b>	0020 rue DU MARECHAL JOFFRE CA-0021	

**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 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 ;

**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 « *Dans les secteurs UBI et UBla, les constructions peuvent être implantées sur deux limites séparatives pour les terrains présentant une largeur de façade inférieure ou égale à 15 mètres.* » ;

**Considérant** que la largeur de façade du terrain est supérieure à 15 mètres et que la construction projetée est implantée sur deux limites séparatives ;

**Considérant** que l'article UB-11-4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que « *Les constructions en limites séparatives ne présenteront pas de pignon sur la limite.* » ;

**Considérant** que la construction envisagée est implantée en limites séparatives et présente des pignons sur les limites Est et Ouest ;

**Considérant** que l'article UB-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme indique que :

# ARRÊTÉ

N°25-06-16 / 762

« 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 inférieur 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 l'article UB-10 stipule que « Dans une bande de 3 mètres de large prise à compter des limites séparatives, la hauteur de la construction ne doit pas dépasser un niveau de plancher habitable (RDC) et au maximum 3 mètres à l'égout de toiture ou au bas de l'acrotère à compter du TN au niveau desdites limites. En cas d'adossement à une construction existante sur le terrain voisin, une hauteur supérieure peut être admise sans dépasser celle de ladite construction ni la hauteur maximale autorisée en dehors de la bande de 3 mètres. » ;

**Considérant** que, dans une bande de 3 mètres de large prise à compter de la limite séparative Ouest, la hauteur de la construction dépasse un niveau de plancher habitable et dépasse la hauteur maximale de 3 mètres à l'égout de toiture à compter du terrain naturel au niveau de ladite limite ;

**Qu'en conséquence** le projet ne respecte pas le 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 16 juin 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).