



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 11/09/2025		
Complétée le 27/10/2025		
Par :	Monsieur CHAPUIS Benjamin Madame RIALLAND Hélène	
Demeurant à :	47 allée 31 rue de Trianon 37100 Tours	
Pour :	Démolition totale et nouvelle construction (maison individuelle)	
Terrain sis à :	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 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'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 octobre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la démolition totale des constructions existantes sur le terrain et la construction d'une maison individuelle située en zone UBl du Plan Local d'Urbanisme ;

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 :

« Par sa volumétrie complexe sur un plan en 'L' dirigée vers la rue et par ses pignons inesthétiques, du fait de leurs largeurs excessives, en rupture avec le cadre bâti environnant, ce projet appauvrit de façon définitive l'ensemble harmonieux des abords du périmètre délimité des monuments. A ce titre, le projet ne peut être accepté en l'état. »

ARRÊTÉ
N°24-11-10 / 1322

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. 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 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 l'article UB-10 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise 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 terrain naturel 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 la construction envisagée est implantée sur la limite séparative Ouest, elle est adossée à la construction principale existante sur le terrain voisin et sa hauteur à l'égout de toiture dépasse celle de la construction voisine ;

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 10 novembre 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).