


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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		référence dossier
Demande déposée le 30/09/2025 Complétée le 20/10/2025		N° PC0372082500037
Par :	Monsieur GUERROUAH Foudil	Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur 037-213702087-20251125-1378-AI Accusé certifié exécutoire Réception par le préfet : 28/11/2025 Publication : 28/11/2025 Pour l'autorité compétente par délégation 
Demeurant à :	34 avenue de la République 37700 Saint Pierre des Corps	
Pour :	Démolition totale et nouvelles constructions (construction d'une maison individuelle et d'une annexe)	
Terrain sis à :	8 bis rue du 8 Mai 1945 CB-0114	

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 des bâtiments existants et la construction d'une maison individuelle et d'une annexe sur un terrain situé en zone UB 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 paysage des abords est marqué par une prédominance des formes traditionnelles du bâti, notamment des volumes à toit double pente. Cette constante locale s'exprime à la fois dans les constructions anciennes et les constructions récentes ;

Considérant que le projet présente une volumétrie cubique en rupture avec les volumétries traditionnelles ;

Considérant que l'article UB-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme précise que « *D'une manière générale, l'implantation des constructions nouvelles doit respecter l'ordonnancement dominant à l'échelle de la rue.* » ;

Considérant que, ce projet, par son implantation en milieu de parcelle, particulièrement visible du fait de sa hauteur, ne s'intègre pas avec les constructions traditionnelles avoisinantes ;

Considérant que, par sa volumétrie et son implantation, le projet porte atteinte au caractère des lieux environnants ;

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 25 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 « 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).