



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 06/03/2026 Complétée le 05/05/2026	
Par :	Monsieur SCHERPEREEL Ruben Madame MATONDO Audrey
Demeurant à :	29 boulevard des Déportés 37700 SAINT-PIERRE-DES-CORPS
Pour :	Nouvelle construction Construction d'une maison individuelle
Terrain sis à :	61 rue de l'Oiselet BW-0290

Référence dossier
N° PC0372082600006

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 ;

Vu la déclaration préalable n°DP0372082500284 accordée en date du 22 décembre 2025 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle sur un terrain situé en zone UPb du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'article UP-6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule que « *Les constructions nouvelles doivent s'implanter avec un recul compris entre 0 et 6 m de l'alignement, elles doivent respecter l'implantation du bâti traditionnel pour s'y intégrer harmonieusement (en grappe, autour d'une cour, ...).* » ;

Considérant que la construction projetée est implantée à 6,62 mètres de la limite de l'emprise de la voie publique et ne respecte pas l'implantation du bâti traditionnel ;

Considérant que l'article UP-7 du règlement du Plan Local d'Urbanisme indique que « *Les constructions doivent être implantées éloignées des limites séparatives avec un recul minimum au moins égal à la moitié de la hauteur pris en tout point de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.*

Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur la ou les limites séparatives si elles participent à la configuration bâtie dans l'esprit du hameau et sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne aux riverains. » ;

**ARRÊTÉ**
N°26-06-18 / 1009

Considérant que la construction envisagée est implantée sur une limite séparative et qu'aucune justification n'est apportée quant à sa participation à la configuration bâtie dans l'esprit du hameau et à la gêne apportée aux riverains ;

Considérant que l'article R.431-10c stipule que le projet architectural comprend « *un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages, son impact visuel ainsi que le traitement des accès et du terrain.* » ;

Considérant que le document graphique fourni ne permet pas d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages ;

En conséquence, le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme et du Code de l'Urbanisme ;

ARRETE

Article unique : La demande de permis de construire est REFUSEE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Le 18 juin 2026

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 doit alors être introduit dans le mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).