



Mont
Saint
Aignan

REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE déposée le 24/05/2024, affichée en mairie le 27/05/2024 par : Monsieur Faruk ASANI demeurant à : 60 chemin des Cottes 76130 Mont-Saint-Aignan pour : Construction d'une extension, d'un garage et la modification des façades et combles d'une maison d'habitation sur un terrain sis à : 60 Chemin des Cottes 76130 Mont-Saint-Aignan	CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE n° : PC 076451 24 00012 2024.1345 surface de plancher (1) : 53,80 m ² surface du terrain : 1 041,00 m ² cadastre : AK214
---	--

LE MAIRE

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle sus-visée (cadre 1),

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé en date du 13 février 2020, modifié le 5 juillet 2021, le 13 décembre 2021, le 6 février 2023, le 25 septembre 2023, le 18 décembre 2023, le 12 février 2024,

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UCO,

Vu l'avis de la direction de l'assainissement de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE,

Vu l'avis de la direction de l'eau de la MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE,

CONSIDÉRANT

- que le projet présenté ne respecte pas le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui fixe le gabarit des constructions dans ce secteur à R + 1 + combles ou R + attique. Le livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal définit la notion d'attique comme l'étage supérieur d'un bâtiment, réalisé au-dessus de l'acrotère, et dont les murs extérieurs sont en retrait d'un mètre minimum par rapport aux murs extérieurs des niveaux inférieurs, sachant que le cumul de ces reculs doit être de 4 mètres minimum (voir schéma illustratif n°4). Or le projet, présentant un niveau en R + 1 + attique avec des reculs de 0,70 cm et 1,3 m, soit un total cumulé de 2 mètres, correspond à une construction en R + 2.

ARRÊTE

Article unique : le permis de construire pour une maison individuelle est **refusé**.

La présente décision est transmise au représentant de l'État le **09 JUL. 2024** dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

le 08/07/2024

pour le maire et par délégation



Bertrand CAMILLERAPP

adjoint au maire chargé de l'urbanisme
et du patrimoine

INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATION - A LIRE ATTENTIVEMENT

* le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

(1) Voir la définition sur le formulaire du permis de construire pour une maison individuelle