



Mont  
Saint  
Aignan

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

<b>CADRE 1 : DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE</b> déposée le 18/06/2024, complétée le 05/08/2024, affichée en mairie le 20/06/2024  par : Madame Marine DAIF demeurant à : 5 rue Alain Blanchard 76000 ROUEN  pour : Construction d'une maison individuelle sur un terrain sis à : rue Michel 76130 MONT SAINT AIGNAN	<b>CADRE 2 : PERMIS DE CONSTRUIRE POUR UNE MAISON INDIVIDUELLE</b>  <b>n° : PC 076 451 24 00018 2024.1630</b>  surface de plancher (1) : 297,65 m <sup>2</sup> surface du terrain : 470,00 m <sup>2</sup> cadastre : AM577
---	--

## 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, le 15 avril 2024,

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

## CONSIDÉRANT

- Que le projet ne respecte pas l'article 1.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui indique que les affouillements du sol sont admis dans la mesure où les constructions sont adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol existant avant travaux. En l'espèce, les affouillements envisagés en façade sud, nécessaires la réalisation de portes fenêtres, montrent clairement que la construction n'est pas adaptée à la topographie du sol existant avant travaux, et qu'il s'agit d'une adaptation du terrain au projet envisagé.

- Que le projet ne respecte pas l'article 3.4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui fixe le coefficient d'emprise au sol maximale à 40 %, soit 188 m<sup>2</sup>. A la vue des plans cotés fournis, le projet représente 190,44 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans compter l'accès piéton au nord de la propriété dont la surface doit être partiellement rajoutée à ces 190,44 m<sup>2</sup>, ce qui accroît le dépassement.

- Que le projet ne respecte pas l'article 4.1.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui indique que les constructions, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent pas porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant. De plus, les constructions doivent s'insérer dans la pente de manière à ne pas altérer les paysages. La forme de la construction et le traitement des volumes de sa toiture, doivent d'assurer d'une bonne insertion dans le relief et le paysage des coteaux. En l'espèce, le projet vient d'insérer dans un quartier de la fin du XIXème/début XXème siècle, entre une maison individuelle en toiture terrasse récente (qui n'apparaît sur aucun document fourni) et un bâtiment bénéficiant d'une protection moyenne dans un quartier, en rupture avec toutes les constructions environnantes sans justification.

- Que le projet ne respecte pas l'article 4.1.6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui indique que les clôtures existantes présentant un intérêt architectural doivent être maintenues, ce qui n'est pas envisagé sur la limite nord de la parcelle constituée d'un mur partiellement en briques.