

Reçu le

28 AOUT 2025

Mairie St André de l'Eure

**MAIRIE
SAINT-ANDRÉ-DE-
L'EURE**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 04/08/2025	
Par :	Madame FERNANDES CINDY
Demeurant à :	14 BOULEVARD CONDORCET 28500 VERNOUILLET
Sur un terrain sis :	LOTISSEMENT LA PRAIRIE - LOT 47
à :	27220 SAINT-ANDRÉ-DE-L'EURE 507 AL 298
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain pied en combles perdus

N° PC 027 507 25 00020

Surface de plancher créée :
100,28 m²

Destination : Habitation - Logement

Le Maire ;

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le Permis d'Aménager PA N° 027 507 21 F0001 accordé el 11/01/2022, modifié le 05/05/2022 et le 22/11/2024 ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (partielle) en date du 09/07/2024 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 17/12/2019, modifié le 28/09/2021 et le 11/10/2022, révisé le 27/06/2023, modifié le 15/10/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Eaux Pluviales d'Evreux Portes de Normandie en date du 26/08/2025 ;

Considérant l'article 4 du règlement (PA10) qui stipule que pour chaque lot individuel, la gestion des eaux pluviales de ruissellement des toitures se fera à la parcelle. Il sera prévu un dispositif d'infiltration des eaux de pluie de type « puisard » de 7m³ adapté et compatible avec le projet de construction et la nature du sol ;

Considérant l'absence d'information sur la gestion des eaux pluviales dans la notice descriptive (PCMI04) ;

Considérant l'article 7 du règlement (PA10) qui stipule que les constructions principales devront être implantées à l'intérieur des zones constructibles indiquées au plan de composition (PA4) et respecter les règles d'implantation définies dans le document d'urbanisme (l'article AU5 (sous-secteur AUh), du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

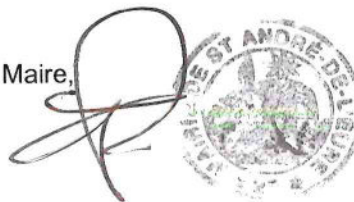
Considérant que le pignon de la construction d'une hauteur de 5.86 mètres par rapport au terrain naturel se trouve à 1 mètre de la limite séparative et que l'implantation d'un carport à charge client ne peut correspondre en une continuité de la construction jouxtant la limite séparative, l'implantation contrevient à l'article 7 du règlement du lotissement puisque le pignon de la maison doit être en retrait de minimum 3 mètres ;

:::ARRÊTE:::

Article unique : Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande susvisée et représentant une surface de plancher de 100,28 mètres carrés.

Fait à : SAINT-ANDRÉ-DE-L'EURE, le 28/08/2025.

Le Maire,



Franck BERNARD

Affiché en mairie le :

Reçu le
28 AOUT 2025
Mairie St André de l'Eure

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 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.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus