

**DECLARATION PREALABLE LOTISSEMENT  
ATTESTATION TACITE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

2023-011



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 23/11/2022	N° DP 76178 22 M0035
Par : Madame Andree BAZIN	Surfaces de plancher :
Demeurant à : 177 DE LA PIERRE AUX PAGES 76410 CLEON	Nbr de bâtiments :
Représenté(e) par :	Nbr de logements créés :
Pour : DIVISION EN VUE DE CONSTRUIRE	Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis à : 177 de la Pierre aux Pages 76410 Cléon Parcelle(s) cadastrée(s) AB346	Destination(s) : Habitation

**Le Maire de Cléon,**

Vu la demande de Déclaration Préalable Lotissement n° DP 76178 22 M0035 susvisée,  
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 23/11/2022,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UBA1,  
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 07/12/2022,  
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie en date du 20/12/2022,  
Vu l'avis favorable avec prescription(s) de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 07/12/2022,  
Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Déchets - Métropole-Rouen-Normandie en date du 12/12/2022,  
Vu l'avis favorable avec réserve(s) du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Voirie - Métropole-Rouen-Normandie en date du 12/12/2022,,  
Vu l'avis favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 30/12/2022,

**CONSIDERANT** que la demande a été déposée le 23/11/2022 et qu'aucune réponse n'a été formulée dans le délai réglementaire de 1 mois,

**CONDISERANT** que la division consiste à créer deux lots à bâtir d'une superficie de 313m<sup>2</sup> pour le lot A et de 342 m<sup>2</sup> pour le lot B, tous deux issus de la parcelle AB346 et tous deux accessibles directement par la rue de la Pierre aux Pages,

**ATTESTE**

Le Maire de la commune de Cléon atteste que Madame BAZIN Andrée est titulaire d'une autorisation tacite pour les travaux déclarés dans la demande susvisée à compter du 23/12/2022

.../...

## RECOMMANDATIONS

- 1) Les prescriptions émises par la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie devront être strictement respectées :
  - La Défense Extérieure Contre l'Incendie peut être assurée pour un Risque Ordinaire. La surface maximum et la distance d'isolement minimum seront définies en fonction de la typologie du risque (Habitation, ERP, Industrie...) (Cf règlement Départemental de la DECI en date du 28/04/2022).
  - L'aménagement des voies d'accès doit être conforme au RDDECI en vigueur (Cf Pages 59 à 63 du RDDECI du 28/04/2022)
  - Les tableaux sur lesquels se référer pour la surface et la distance d'isolement en fonction du projet sont à retrouver dans le Règlement Départemental de la DECI 76 en date du 28/04/2022 (Page 39 pour le risque habitation, Page 40 pour le risque ERP, Page 42 pour le risque Industriel, Page 43 pour le risque Agricole, Page 45 pour les risques Divers et émergents).
  - Au-delà du niveau de risque couvert par l'avis du 20/12/2022, aucun autre projet ne pourra être autorisé sans une amélioration de la couverture DECI ou/et la diminution du niveau de risque du projet par l'usage ou sa conception.
- 2) Les prescriptions émises par les autres services mentionnés en visa seront-elles aussi strictement respectées.
- 3) L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu' :
  - au vu de la faible largeur des lots à bâtir (7m pour le lot A et 9m pour le lot B), le respect de la réglementation de la zone UBA1, et plus particulièrement l'article 3.2 relatif aux les règles de recul pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, représentera une importante contrainte.
  - au vu de la faible superficie du lot B (342m<sup>2</sup>) et présentant un long chemin d'accès, le respect de la réglementation de la zone UBA1, et plus particulièrement l'article 5.2 relatif à la part minimum des espaces verts représentera une importante contrainte. Cette même faible superficie d'espace vert et d'espace libre sera contraignante pour la gestion des eaux pluviales du projet qui doit être assurée par infiltration sur la parcelle

Fait à Cléon, le 13 janvier 2023

La 3ème Adjointe Chargée de la Politique de la Ville,  
des finances et de l'Aménagement Urbain,



*La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*