

OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DT 2023-064



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 28/02/2023 Complété le 27/03/2023	N° DP 76178 23 M0009
Par : Monsieur Matthieu BRIFFAUT	Surfaces de plancher : 0
Demeurant : 81 Rue AUGUSTE RODIN 76410 CLEON	Nbr de bâtiments : 0
Représenté(e) par :	Nbr de logements créés : 0
Pour : Création d'un carport en bois de 15m² pour stationnement d'un véhicule	Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis : 81 Rue Auguste Rodin 76410 Cléon Parcelle(s) cadastrée(s) AE344	Destination(s) : Habitation

Le Maire de Cléon,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 76178 23 M0009 susvisée,
 Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 28/02/2023,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et sa dernière modification en date du 06/02/2023,
 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 13/03/2023,
 Vu les pièces complémentaires transmises et reçues le 27/03/2023,

CONSIDERANT que l'article 3.2 du règlement de la zone UBA1 du PLUi, relatif à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives stipule qu'au-delà de la Bande de Constructibilité Renforcée, en cas de retrait, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un avec un minimum de 3 mètres vis-à-vis de la limite séparative (soit $\text{Recul} \geq H_{\text{max}}/2$ et $\geq 3\text{m}$)

CONSIDERANT que le projet s'implanterait à 0,6m des limites séparatives Sud et Ouest de la parcelle ; cette distance ne respecte pas la règle formulée à l'article 3.2 du PLUi,

CONSIDERANT que l'article 5.2 du règlement de la zone UBA1 du PLUi, fixe à 35% de la parcelle la part minimale de surface non imperméabilisée devant être traitée en espace vert. Pour la parcelle du projet, 135m² d'espaces verts sont nécessaires.

CONSIDERANT le lexique du livre 1 du PLUi ainsi que la définition de l'espace vert, les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des superficies d'espace verts.

CONSIDERANT que le plan masse du projet indique une surface d'espace verts de 157m² ramenés à 120m² parce que les 37m² d'allée de circulation pour accéder au projet de carport ne peuvent pas être considérés comme de l'espace vert. Cette surface de 120m² est insuffisante par rapport aux 135m² d'espaces verts requis

CONSIDERANT que tel que présenté, le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

ARRETE

ARTICLE 1^{er} et UNIQUE : Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à Cléon, le 29 Mars 2023
La 3ème Adjointe Chargée de la Politique de la Ville, des
Finances et de l'Aménagement Urbain,



Mélanie DELACOUR

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.

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.

Vous pouvez également saisir le Maire d'un recours gracieux. 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).

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'Urbanisme).