

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

2024-081



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 11/01/2024	N° PC 76178 24 M0001
Par : ASSOCIATION PAPILLONS BLANCS 76	Surfaces de plancher : 855,1 m ²
Demeurant : 6 Rue d'Alembert 76140 LE PETIT QUEVILLY	Destination(s) : Artisanat et Bureaux
Représenté(e) par : Monsieur Yves VERNON	
Pour : CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE	
Sur un terrain sis : 112 Rue du Chateau 76410 Cléon Parcelle(s) cadastrée(s) AO709 AO710 AO711 AO712	

Le Maire de Cléon,

Vu la demande de Permis de Construire n° PC 76178 24 M0001 susvisée,
 Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 01/02/2024,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et dernière modification en date du 12/02/2024,
 Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UBB1,
 Vu l'avis Favorable de la Direction de l'Assainissement - Métropole-Rouen-Normandie en date du 12/03/2024,
 Vu l'avis Favorable de la Direction de l'Eau - Métropole-Rouen-Normandie en date du 12/03/2024,
 Vu l'avis Favorable de la Direction de l'Eau - Défense Extérieure Contre l'Incendie - de la Métropole-Rouen-Normandie en date du 07/03/2024,
 Vu l'avis Favorable d'ENEDIS ARE NORMANDIE en date du 04/03/2024,
 Vu l'avis Favorable assorti d'une ou plusieurs prescriptions du Pôle de Proximité Val de Seine - Service Voirie & Déchets - Métropole-Rouen-Normandie en date du 19/03/2024,

CONSIDERANT l'article 3.4 relatif à l'emprise au sol du règlement de la zone UBB1 qui indique que l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 35% de la superficie du terrain et qu'elle est limitée à 250 m² par construction,

CONSIDERANT que le projet présente une emprise au sol de 708 m² dépassant les 250 m² d'emprise au sol maximal autorisée,

CONSIDERANT l'article 5.1 relatif aux traitement des espaces libres qui indique que pour tout projet de construction nouvelle, il sera planté un arbre tige ou de haute tige par tranche « entamée » de 100 m² d'espace libre, hors annexe d'une surface de plancher ou emprise au sol égale ou inférieure à 20 m². De plus, les arbres existants peuvent être comptabilisés au titre des arbres à réaliser.

CONSIDERANT que le projet présente des espaces libres d'environ 11594 m², qu'il convient donc de planter 116 arbres et que le projet en prévoit 25,

CONSIDERANT l'article 6.1 relatif au stationnement des véhicules du règlement du livre 1 du Plan Local d'Urbanisme qui impose que les places de stationnement soient en matériaux perméables et qu'à partir de 10 places de stationnement, il doit être planté un arbre toutes les 6 places,

CONSIDERANT que le projet crée 16 places de stationnement en enrobé et qu'aucun arbre n'est prévu à cet endroit,

CONSIDERANT l'article 6.2 du règlement du livre 1 relatif au stationnement des cycles qui impose la construction d'un local vélo pour toute nouvelle construction,

CONSIDERANT que le projet ne prévoit pas de local vélo,

CONSIDERANT l'article 7.2 relatif aux conditions d'accès qui indique que tout accès carrossable doit avoir une largeur maximum de 4 mètres et qu'une largeur de 5 mètres pourra être exigée lorsque les usages attendus nécessitent un accès à double sens de circulation ou pour les poids lourds.

CONSIDERANT que le projet prévoit un accès d'une largeur de 10 mètres et que celle-ci est supérieure à la largeur maximale autorisée,

CONSIDERANT que tel que présenté le projet ne respecte pas le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} et UNIQUE : Le présent permis de construire est REFUSE.

Fait à Cléon, le 9 avril 2024

La 3ème adjointe chargée de la politique de la ville, des finances et de l'aménagement urbain



DELLACOUR

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).