

Commune de Cléon

Département Urbanisme et Habitat
Direction de l'Urbanisme Réglementaire
Service Urbanisme Instruction Autres Communes
Affaire suivie par Julie STALIN \ SJ
Téléphone : 02 35 52 83 59
Mail : julie.stalin@metropole-rouen-normandie.fr
Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 76178 21

M0038

Dossier Reçu le 24/11/2021

Nature des travaux : **Extension et création d'un balcon**

Adresse des travaux :

423 Rue de Bedanne

76410 CLEON

MAIRIE DE CLÉON

Sce destinataire

COURRIER ARRIVE LE

27 DEC. 2021

Copie

Le Maire

à

Madame RAZZAGHI KHAMSI Nooshkin

10 AVENUE CHAMPAUBERT

75015 PARIS

Objet : Demande de pièce(s) manquante(s)

Madame,

Vous avez déposé le 24/11/2021 une demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle.

Après une première demande de pièces complémentaires et après réexamen des pièces jointes à votre demande, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- le cerfa 13703*07 modifié :

- Cadre 4.2 : la surface de plancher existant semble supérieure à 33 m²

- vous indiquerez la SP existante totale de l'habitation existante

- vous indiquerez la contenance des parcelles sur lesquelles porte le projet : Cette information est nécessaire notamment pour le calcul de l'emprise au sol, des surfaces d'espaces verts, d'espaces libres.

Il semble que ces parcelles appartiennent à divers propriétaires et que les informations cadastrales à notre connaissance vous désignent propriétaire des parcelles BB 39, BB 40 et BB 41. Les parcelles BB 36, BB 38 et BB 37 ne semblent pas faire partie de l'unité foncière.

- le formulaire modifié de déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions ci-joint, dûment complété et signé

Le dossier ne permet pas d'apprécier la surface de plancher créée et pourrait sembler supérieure à 12 m²

- DP2 : un plan de masse modifié coté dans les 3 dimensions [Art. R.431-36 b) du code de l'urbanisme]

La qualité d'impression du plan de masse fourni ne permet pas de lire et comprendre le projet.

Pour rappel, votre projet est situé dans une zone inondable délimitée par un plan de prévention des risques, les côtes du plan de masse doivent être rattachées au système altimétrique de référence de ce plan.

- Vous indiquerez le nord pour comprendre votre plan de façades après travaux

- Vous fournirez un plan de masse avant et après travaux lisible. Le projet semble impacter le plan de masse et l'emprise au sol de la construction.

- Vous y indiquerez l'emprise au sol existantes et à créer, la superficie des espaces verts (pleine terre), les arbres existants et à planter

Le plan des toitures est incohérent avec le plan de masse.

L'état initial est important pour apprécier les modifications projetées.

Il semble que la construction soit implantée en limite séparative au cadastre contrairement au plan de masse fourni

- Vous coterez les reculs de la construction par rapport aux limites séparatives.

- DP3 : un plan en coupe modifié précisant l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain [Art. R.431-10b) du code de l'urbanisme]

La qualité d'impression des plans de coupe fournis ne permet pas de lire et comprendre le projet.

- DP4 : un plan des façades et toitures [Art. R.431-10a) du code de l'urbanisme]

- Vous fournirez les plans des façades avant et après travaux afin de comprendre le projet d'extension et la surface créée.

Le service instructeur ne comprend pas le plan des toitures avant et après travaux et la déclaration de travaux déclarée d'aménagement de comble de 12 m². ce plan ne semble pas cohérent avec le reste du dossier (plan de masse).

- DP5 : une représentation de l'aspect extérieur de la construction faisant apparaître les modifications projetées [Art. R.431-36c) du code de l'urbanisme]

- DP6 : un document graphique modifié permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c du code de l'urbanisme]

Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages.

Vous fournirez donc un document permettant d'apprécier la réalité de l'environnement dans lequel le projet s'intègre. Les constructions environnantes ne doivent pas être masquées par des aplats de couleur

Les photos de l'existant permettent d'apprécier les modifications projeter et comprendre le projet, vous fournirez

- DP7 : une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Vous fournirez des photos des différentes façades en reportant l'angle de prise de vue sur le plan de masse pour comprendre le projet avec une vue de l'environnement proche

- DP8 : une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]

Vous fournirez d'autres photos de l'existant sans masquées les constructions existantes dans le paysage éloigné.

- DP12-1 : un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]

Le plan de masse, les plan en coupe et les plans de façades existantes et les plans des toitures avant et après travaux , les photos et représentations fournies ne permettent de comprendre les travaux à projeter.

J'attire votre attention sur l'importance de l'état initial avant travaux et la cohérence des documents fournis pour apprécier le projet.

Le repérage des lieux n'a pas permis de mieux comprendre votre projet.

Les éléments demandés dans les 2 demandes doivent être produits pour considérer votre dossier complet.

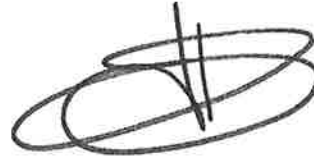
Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-38 et suivants du code de l'urbanisme vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé de dépôt de pièces complémentaires.

À défaut de production dans ce délai de l'ensemble de ces pièces, je considérerai que vous avez renoncé à votre projet et votre demande fera l'objet **d'une décision tacite d'opposition** conformément à l'article R.423-39 du code de l'urbanisme.

Le délai d'instruction de votre Déclaration Préalable Maison Individuelle ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Fait à Rouen, le 21\12\2021
Pour le Maire et par délégation,
L'Instructrice ADS du Service Urbanisme
Instruction Autres Communes
Julie STALIN

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke, representing the signature of Julie Stalin.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

