

REFUS DE DECLARATION PREALABLE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE Demande déposée le 04/11/2021 TOQUE AV	Référence dossier N° DP 76178 21 M0037
Par : Madame RAZZAGHI GALE Nooshkin Demeurant : 4239 Rue DE BEDANNE 76410 CLEON	Surfaces de plancher créée : 0m²
Pour : Remplacement du portail existant par un portail électrique avec auvent 4239 Rue de Bedanne	Nbr de logements créés : 0 Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis : 76410 Cléon Parcelles cadastrées : BB39 BB40 BB41	Destination : Habitation

Le Maire de Cléon,

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 76178 21 M0037 susvisée,
 Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 05/11/2021,
 Vu le Code de l'Urbanisme,
 Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et modifié le 05/07/2021,
 Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UBH,
 Vu le Plan de prévention des risques liés aux inondations du bassin de la Seine (boucle d'Elbeuf) adopté par arrêté préfectoral en date du 17/04/2001,

CONSIDERANT l'article 4.1.6. « Clôtures » du règlement de la zone UBH du Plan Local d'Urbanisme qui dispose :
 « La long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées et ouvertes à la circulation :
 La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 1,8 m.
 La clôture doit être composée d'un grillage avec ou sans haie ou d'une haie avec ou sans grillage. En cas de haie doublée d'un grillage, ce dernier ne devra pas être visible depuis l'espace public. »

CONSIDERANT l'article 4.1.6 « Clôtures » du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose : « Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions [que les clôtures]. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs. »

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UBH au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le projet consiste en la pose d'un portail et d'un portillon, encadrés de trois piliers et surmontés d'un auvent,

CONSIDERANT que l'ensemble mesure 4.3m de hauteur, que les piliers mesurent 2m de hauteur et le portail et le portillon 1.8m de hauteur,

CONSIDERANT l'article 4.1.6 « Clôtures » du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose :
 « La clôture doit participer à conserver l'unité paysagère du quartier.
 Elle doit avoir une conception d'ensemble et être traitée en harmonie avec la construction principale édifiée sur le terrain et avec le contexte urbain environnant et notamment les clôtures adjacentes. »

CONSIDERANT l'article 4.1.6 « Clôtures » du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose également :
 « Traitement des clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées et ouvertes à la circulation :
 Les clôtures doivent être réalisées sous forme de claire-voie. »

CONSIDERANT le lexique du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui définit la claire voie comme telle :
 « La notion de clôture à claire-voie implique une proportion de vide et de plein, la clôture devra présenter au maximum 75% de plein (soit 3/4 de plein). »

CONSIDERANT l'article 4.1.6 « Clôtures » du livre 1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme qui dispose : « Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions [que les clôtures]. »

CONSIDERANT que le secteur (rue de Bédanne à Cléon) est constitué de portails et de clôtures très ajourées (type barrière de moins d'1.50m), de haies et de portails ajourés,

CONSIDERANT que le projet consiste à édifier un ensemble plein portail/portillon/piliers d'une hauteur d'1.8m,

CONSIDERANT l'article « dispositions constructives » du règlement du Plan de prévention des risques liés aux inondations du bassin de la Seine qui dispose : « Sont interdits en zone bleue et rouge : [...] Les clôtures pleine faisant obstacle à l'écoulement des eaux. »

CONSIDERANT que le projet est situé à cheval entre la zone rouge (R2) et la zone bleue (B2) au règlement graphique du plan de prévention des risques liés aux inondations du bassin de la Seine (boucle d'Elbeuf),

CONSIDERANT que le portail et le portillon présentés, flanqués de trois piliers, sont pleins, non ajourés et font donc obstacle à l'écoulement des eaux.

CONSIDERANT l'article 3.1. « Implantation des constructions par rapport emprises publiques et aux voies » du règlement de la zone UBH du Plan Local d'Urbanisme qui dispose :

« S'il n'existe ni alignement de fait, ni implantation dominante des constructions du même côté de la voie, les constructions seront implantées à une distance minimale de 5 m de l'alignement. »

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UBH au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT que le auvent projeté peut être considéré comme une construction,

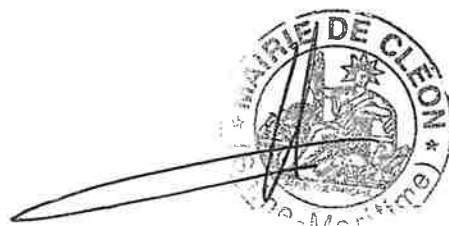
CONSIDERANT qu'il n'existe ni implantation dominante ni alignement de fait dans le secteur (rue de Bédanne à Cléon),

CONSIDERANT que vu l'insertion présentée ledit auvent est situé en limite de propriété sur la rue de Bédanne (alignement), voire en débord sur le domaine public,

CONSIDERANT que tel que présenté, le projet ne respecte pas les dispositions du Plan Local d'Urbanisme ni les dispositions du plan de prévention des risques,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} et UNIQUE : La présente déclaration préalable est **REFUSEE**.



Fait à Cléon, le 13/12/2021
Le Maire,

Federic Nauche

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).