

**Commune de
RAILLENCOURT-STE-OLLE**

**DÉCISION D'OPPOSITION
à une DÉCLARATION PRÉALABLE**
Délivrée par le Maire
au nom de la Commune

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier :
Déposée le : 25/04/2024	Complétée le : 03/06/2024	DP05948824O0016
Avis de dépôt affiché le : 25/04/2024		
Demandeur : LECLERC JONATHAN		<u>Surface de plancher</u> : 0 m²
Représenté par :		
Demeurant à : 14 RUE DU FOUR 59295 PAILLENCOURT		
Pour : Construction d'un mur de soutènement		
Sur un terrain sis : 10 RUE DU BELVEDERE 59554 Raillencourt-Sainte-OLle		Destination : Habitation

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée, et les pièces constituant le dossier ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012 ;
Vu l'arrêté préfectoral en date du 19/05/2016 emportant mise en compatibilité du SCoT du Cambrésis (DUP centre historique et d'interprétation de la bataille de Cambrai et du tank de Flesquières) ;
Vu la délibération du comité syndical du SMPETR du Pays du Cambrésis en date du 11 juillet 2018 prescrivant la révision complète du Schéma de Cohérence Territoriale du Cambrésis (SCoT) ;
Vu le plan local d'urbanisme (P.L.U.) approuvé le 09 juillet 2012, révisé (allégé) le 17 décembre 2015, modifié le 10 février 2017 et mis à jour les 6 et 24 mars 2017 (SUP canalisations de transports), et 16 octobre 2017 (abrogation SUP T5) ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 09/07/2012 approuvant la mise en place du droit de préemption urbain sur les zones urbaines et les zones d'urbanisation future (U et AU) ;

Vu mon permis d'aménager en date du 23 mars 2021 délivré à la SARL LES JARDINS DE PROTERAM, représentée par Monsieur WATTEBLED Alexis pour la réalisation d'un lotissement de 10 lots libres et d'un lot pour la construction d'un béguinage (PA n°05948820O0001) ;

Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.), pour une partie des travaux, reçu en Mairie le 01 juin 2022 ;

Vu la demande formulée par la S.A.R.L. LES JARDINS DE PROTERAM en date du 23 juin 2022 visant à obtenir l'autorisation de vendre par anticipation les parcelles du lotissement, et le différé des travaux de finition relatifs au permis d'aménager susvisé.

Vu la visite de récolement en date du 11 juillet 2022, effectuée par le service instructeur ;

Vu le certificat de non-contestation de la DAACT précitée, en date du 13 juillet 2022, pour les travaux réalisés et autorisant la vente des lots et la délivrance des permis de construire ;

Considérant que le projet consiste à édifier un mur de clôture afin de soutenir les terres ;

Considérant que cette clôture est constituée de parpaings ;

Considérant que cette clôture est implantée en limite du domaine public ;

Considérant que le terrain est situé dans un lotissement ;

Considérant les dispositions de l'article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS du règlement de lotissement qui indique :

Les clôtures

- **Les clôtures en bordure de voie et sur la profondeur de la marge de recul.**

« Les clôtures sont autorisées en bordure de voie et sur la profondeur de la marche de recul et seront constituées uniquement de haies d'essences locale (cf. Article 13 du présent règlement) d'une hauteur de 1.20m maximum. Elles devront être implantées au minimum à 0.50m en retrait de la limite de manière à ne pas empiéter sur le domaine public. Elles pourront être doublées d'un grillage souple (type Ursus) ou rigide (à claire voie), uniquement de couloir noire, gris anthracite ou vert foncé (cf. RAL) d'une hauteur de 1.20m.
Les accès seront non clos.

- **Les clôtures à l'alignement des façades**

Les clôtures sont autorisées à l'alignement des façades d'une hauteur maximale de 1.50m, composées de haies vives doublée ou non d'un grillage souple (type Ursus) ou rigide (à claire voie), dans la gamme des teintes reprises ci-dessus.

- **Les clôtures en limites séparatives**

Les clôtures en limites séparatives auront une hauteur maximale de 1.80m. Elles peuvent être constituées de haies (essences locales cf. article 13 du présent règlement), doublée ou non d'un grillage souple (type Ursus) ou rigide (à claire voie), dans la gamme des teintes reprises ci-dessus.

Dans le cas où l'habitation serait édifiée en limite séparative, celle-ci pourrait être prolongée, sur la longueur maximale de 3 mètres à compter de la façade arrière de l'habitation, par un mur d'intimité d'une hauteur maximale de 1.80 mètres en matériaux identiques à ceux de la construction principale.

- **Les clôtures pour les lots d'angles**

Pour les lots d'angles, les clôtures cotés domaine public auront une hauteur maximale de 1.80m et sur la marge de recul, elles auront une hauteur de 1.20m. Les clôtures seront doublées d'une haie d'essences locales ou de plantes grimpantes et/ou grillage souple (type Ursus) ou rigide (à claire voie), dans la gamme des teintes reprises ci-dessus.

- **Les clôtures en fonds de parcelles**

Les clôtures en fond de parcelles auront une hauteur maximale de 1.80m, elles seront impérativement doublées d'une haie végétale d'une hauteur maximale de 1.80m.

- **Clôtures interdites :**

- Soubassement et plaques béton lisse préfabriquées visibles depuis le domaine public,
- Brises-vues sur grillage (bambou, film plastique, canisse plastique, ...)

- **Dans tous les cas :**

- Lorsque les clôtures sont prévues dans le Permis de Construire, celui-ci devra comporter le plan des clôtures (implantation, composition, hauteur, ...).
- Les grillages seront de teinte noir, gris anthracite ou vert foncé. Leur hauteur ne peut excéder 1.80m de haut.
- Les espaces privatifs dédiés aux places de stationnements et aires de manœuvre ne seront pas clôturés »

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions précitées.

ARRÊTE

Article 1 : IL EST FAIT OPPOSITION à la réalisation du projet décrit dans la demande susvisée.

Décision transmise à la sous-préfecture le : 17 JUIN 2024
Date d'affichage de la décision :

~~17 JUIN 2024~~

Fait à RAILLENCOURT-STE-OLLE, le 17 JUIN 2024

Le Maire

Bernard de WARGA



Le présent arrêté est transmis au Représentant de l'État, dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

DÉLAIS 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. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique « télérecours citoyens » accessible par le biais du site : www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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).