

Date de dépôt : **01/07/2024**

Demandeur : **M. et Mme LEFEBVRE Alain et Catherine**

Pour : **l'édification d'une maison d'habitation**
Adresse du terrain : **815 rue du Docteur Louis Vitet - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT**

Commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

ARRÊTÉ

**Accordant un Permis de construire
au nom de la commune de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT**

Le maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT,

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 01/07/2024 par M. et Mme LEFEBVRE Alain et Catherine - demeurant 168 route de Dieppe 76510 SAINT VAAST D'EQUIQUEVILLE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'édification d'une maison d'habitation ;
- Sur un terrain situé au 815 rue du Docteur Louis Vitet - 76510 SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT ;
- Pour une surface de plancher créée de 278 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15/02/2005 modifié les 12/11/2007, 26/10/2012 et 08/11/2022 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 08/04/2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 01/07/2024 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Considérant que le projet se situe dans les zones UM et UC du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu les règlements y afférents et notamment ceux des zones UM et UC ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n° 076 624 24 P0002 accordé tacitement favorable en date du 15/04/2024 ;

Vu la déclaration préalable de division en vue de construire n°076 624 24 P0012 accordée tacitement favorable en date du 15/04/2024 ;

Vu les articles 11.7.3 des zones UM et UC du PLU concernant les toitures selon lesquels "Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 35%" ;

Considérant qu'il est seulement précisé dans la notice la pente de toit du projet sans indiquer les débords de toit ;

Considérant dès que les débords de toit devront présenter un débord minimum de 30 cm pour respecter les articles 11.7.3 des zones UM et UC du PLU ;

Vu les articles 11.9 des zones UM et UC du PLU concernant les couvertures selon lesquels "Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuile naturelle.

Les matériaux de couverture visés ci-dessus auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré." ;

Considérant qu'il est seulement précisé dans la notice que la couverture sera en ardoises naturelles sans précision quant à l'aspect ;

Considérant dès lors que pour respecter les articles 11.9 des zones UM et UC du PLU, l'aspect devra être d'au minimum 20 éléments au mètre carré ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 09/07/2024 ;

Considérant que selon leur avis "il existe uniquement un réseau d'eau potable rue Louis Vitet pour la parcelle AE 397 qui permettrait de desservir la parcelle AE 505 qui celle-ci dessert la parcelle AE 504, cependant ces deux parcelles ne figurant pas dans la demande, la parcelle AE 504 ne peut pas être desservi" ;

Considérant que l'accès à la parcelle se fera par une servitude de passage et de réseaux sur les parcelles AE 397 et AE 505 comme indiqué dans la notice jointe au présente permis de construire ;

Vu la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;

Vu l'article L111-11 du code de l'urbanisme selon lequel "Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme." ;

Vu l'avis technique d'Enedis basé sur une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé en date du 12/07/2024 ;

Considérant que la distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme au référentiel

technique d'Enedis et que dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle ;

Considérant que l'article 29 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie ;

Considérant que les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération ;

Considérant que le coût des travaux d'extension de réseau électrique peuvent être éventuellement à la charge du pétitionnaire ;

Vu l'attestation des usagers en date du 27/08/2024 s'engageant à prendre en charge l'intégralité du coût d'extension du réseau électrique desservant son projet ;

Vu l'article R 151-34 1°) du Code de l'Urbanisme sous son ancienne référence R123-11 b) selon lequel dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

Considérant que le terrain se situe dans le périmètre des 100 mètres autour du secteur de risques technologiques, résultant d'une pollution radioactive concernant les parcelles des anciens établissements Bayard ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les débords de toit devra être au minimum de 30 cm en long pan et en pignon.

Article 3

Les matériaux de couverture auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré.

Article 4

Dans les terrains se situant dans le périmètre des 100 mètres des risques technologiques défini dans la carte graphique du PLU, sont interdits la réalisation de forage, de pompage et l'utilisation à quelque fin que ce soit (arrosage, irrigation, lavages...) des éventuels puits ou forages publics ou privés existants.

Article 5

La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents.

Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Fait à SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT, le 29 août 2024

Le Maire de SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT

Blandine LEFEBVRE

The image shows the official seal of the commune of Saint-Nicolas-d'Aliermont, which is circular and contains the text 'SAINT-NICOLAS-D'ALIERMONT' and 'LEFEBVRE'. To the right of the seal is a large, stylized handwritten signature in black ink.