



Date de dépôt : 07/03/2022

Demandeur : M. LUCAS Maxime

Pour : **Réhabilitation** d'une maison d'habitation avec démolition d'une partie de l'existant. Démolition des garages et d'un bâtiment et création d'un nouveau garage.

Adresse du terrain : 12 rue de l'Ermitage-  
SAINT MARTIN EN CAMPAGNE 76370 PETIT  
CAUX

Commune de PETIT CAUX

**ARRÊTÉ n° 20220608 - 244 - 1382**  
**Accordant un Permis de construire**  
**au nom de la commune de PETIT CAUX**

**Le maire de PETIT CAUX,**

Vu la demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 07/03/2022 par M. LUCAS Maxime, demeurant 15 Lotissement l'Épinette - rue Fleurie - 76370 GREGES;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la réhabilitation d'une maison d'habitation avec démolition d'une partie de l'existant et la démolition des garages et d'un bâtiment et la création d'un nouveau garage;
- Sur un terrain situé 12 rue de l'Ermitage SAINT-MARTIN-EN-CAMPAGNE 76370 PETIT CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 59 m<sup>2</sup>;

Vu les pièces versées au dossier;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 15/03/2022 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2122-18, qui confère au Maire la possibilité de déléguer, sans toutefois se priver des pouvoirs en la matière, une partie de ses fonctions à un ou plusieurs de ses adjoints et à des membres du Conseil Municipal,

Vu l'arrêté de délégation de signature à Monsieur MENIVAL, conseiller municipal délégué, n°28122021 - 64 - 1718 du 28 décembre 2021, transmis au contrôle de légalité le 10/01/2022;

Vu la demande de pièces complémentaires signée le 28/03/2022, notifiée le 28/03/2022 par mail au demandeur;

Vu les pièces reçues en Mairie en date du 02/05/2022 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 02/06/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme;

Vu l'avis conforme favorable du Préfet en date du 24/03/2022 conformément à l'article L.422-5a du code de l'urbanisme;

Vu l'avis technique du Syndicat du bassin versant de l'Arques en date du 11/04/2022 et ses prescriptions ;

Considérant que la commune déléguée de Saint-Martin-en-Campagne est une commune littorale soumise au SCOT de Dieppe Pays Normand et au Règlement National d'Urbanisme ;

Considérant que la révision du SCOT Pays Dieppois Terroir de caux a été approuvée le 08 juillet 2021 afin d'intégrer la loi portant Evolution du logement, de l'Aménagement, et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 dans le but de déterminer les critères d'identification des villages et définir leur localisation ;

Vu l'article L.121-8 du code de l'urbanisme selon lequel "L'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants"

Dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés par le schéma de cohérence territoriale et délimités par le plan local d'urbanisme, des constructions et installations peuvent être autorisées, en dehors de la bande littorale de cent mètres, des espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau mentionnés à l'article L.121-13, à des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics, lorsque ces constructions et installations n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti. Ces secteurs déjà urbanisés se distinguent des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs" ;

Considérant que le projet se situe à l'intérieur du village identifié par le Shéma de Cohérence Territoriale du Pays Dieppois Terroir de Caux ;

Vu la loi du 13 juin 2006 (N°2006-686) relative à la transparence et à la sécurité en matière nucléaire (dite Loi TSN) ;

Vu la circulaire du 17 février 2010 relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des activités au voisinage des installations nucléaires de base susceptibles de présenter des dangers à l'extérieur du site,

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : "le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité et à la sécurité publique du fait de sa

situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations",

Considérant que le projet est situé dans le périmètre des 2 kms du Plan de Prévention et d'Intervention du centre nucléaire de production électrique de Penly ,

Vu le Porter à connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production électrique de Penly opposable depuis le 31/10/2012 ;

Considérant que le projet se situe dans la zone A (rouge) du Porter à connaissance ;

Considérant qu'il convient de limiter les possibilités de développement de l'urbanisation pouvant nuire à la sécurité des biens et des personnes ou entraver les procédures d'évacuation en cas de danger,

Considérant que le projet consiste en une réhabilitation d'une maison d'habitation avec création de garages en remplacement des garages existants, et qu'il n'entraîne aucun apport de population et donc n'aggrave pas le risque ;

Vu l'arrêté N°2022-04-28 du 28 avril 2022 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie de la Seine-Maritime du 28/04/2022 ;

Considérant que le projet génère un risque "ordinaire" qui suppose une distance de référence inférieure à 200 mètres pourvu d'un débit de référence de 60 m<sup>3</sup>/h ;

Considérant que le projet est desservi à 154 mètres de la borne incendie N°21 ayant un débit de 60 m<sup>3</sup>/h ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le Permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

Le système de gestion des eaux pluviales devra être complété avec un système d'épandage de 40 ml de tranchées d'infiltration de 0,8 mètres de large et 0,5 mètres de profondeur.

Fait à PETIT CAUX, le 08/06/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation  
Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAL



**Nota Bene: Les avis sont joints à la présente décision.**

**La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131- 2 du code général des collectivités territoriales.**

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être deux fois prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :** elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.