

Cany-Barville, le 13 octobre 2021

Le Président de la Communauté de
Communes de la Côte d'Albâtre

à

Monsieur le Maire
MAIRIE
7 avenue du Docteur Michel
76980 VEULES LES ROSES



Direction juridique et système d'information

Service autorisation droit des sols

Affaire suivie par Clara MARCIAUX

Tél: 02 35 57 85 00

Mél : ads@cote-albatre.com

Réf : KDK D2103679 KFK

Objet : Arrêt du projet du PLU de Veules les Roses

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 15 juillet dernier, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes, au titre des personnes publiques associées pour l'arrêt de votre PLU.

Vous trouverez en annexe de ce courrier les retours et remarques formulés par les différents services de la Communauté de Communes.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Le Président

Pour le Président
empêché,
Le Vice-Président

Françoise GUILLOT

Jérôme LHEUREUX

ANNEXE
ARRET PLU
VEULES LES ROSES

Service eau, assainissement, voirie, lutte contre les inondations

1AU : la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement. La CCCA ne prendra pas en charge l'extension du réseau d'assainissement relative à ce projet. En ce qui concerne l'eau potable un réseau existe en limite sud de la parcelle. Son diamètre n'est pas connu, il nous est impossible de nous prononcer sur sa capacité ou non à alimenter la zone. Là aussi la CCCA ne prendra pas en charge d'éventuels travaux d'extension de réseau liés à ce projet d'urbanisme.

3AU : la parcelle n'est pas desservie par un réseau d'assainissement ni par un réseau d'eau potable. La CCCA ne prendra pas en charge d'éventuels travaux d'extension de réseaux.

Pour la partie voirie, d'une manière générale, là aussi, la CCCA ne prend pas en charge les extensions de réseaux éventuelles. Les eaux pluviales devront être traitées à la parcelle.

Prospective territoriale et mobilités

Dans le document 01_RP_TOME1, à l'item **I.10.2** « Les déplacements externes à la commune », il faudra faire une correction. Historiquement, la ligne régulière de car a été mise en place par le CD76, mais avec les lois MAPTAM et NOTRe, c'est la Région Normandie qui en est aujourd'hui la gestionnaire (le document qui suit indiquant les horaires a été conçu par la Région Normandie).

Service ADS :

Les plans du PLU :

- Le plan des cavités ainsi que le plan de zonage où sont repérés les périmètres de sécurité des cavités ne sont pas mis à jour suite aux diverses études réalisées de cavités soulevées ou à la mise en place de nouveaux périmètres.
- Le schéma de gestion des eaux pluviales n'a pas été non plus mis à jour suite aux différentes problématiques rencontrées sur des dossiers d'urbanisme.
- Les documents du PLU devront être prévus en format CNIG afin d'être transmis sur le site Géoportail.

Le règlement :

- Page 17 : « 7.3 - Dans le cas d'implantation en limite séparative, aucune ouverture directe ne sera autorisée. Toutefois, en cas de création, les châssis seront fixes et devront contenir des produits verriers opaques. »

L'autorisation d'ouvrir en limite séparative engendrera des complications puisqu'il est autorisé de construire en limite sur deux parcelles voisines :

Que se passe t-il si une personne construit en limite alors que le bâtiment du voisin possède une ouverture ?

- Page 37 : « 2.3 - Les constructions seront implantées de manière à garantir un ensoleillement maximal. »

De quelle manière cela doit être retranscrit dans un dossier d'urbanisme ?

- Page 71 : « 2.2 - Dans le secteur NL, sont autorisés les aménagements légers visés par l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. »

La Communauté de communes implante, en période estivale sur le front de mer, des cabanons liés au service des sports. Ces cabanons sont des constructions saisonnières. L'article précité interdit ce type d'installation.