



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 06/12/2021

Demandeur : Monsieur Nicolas LETELLIER et
Madame Anaïs LAMOTTE

Pour : Construction d'une maison individuelle

Adresse du terrain : Route de Neuville
Biville-sur-Mer - 76630 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220203 - 60 - 195
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 06/12/2021 par Monsieur Nicolas LETELLIER et Madame Anaïs LAMOTTE demeurant 151 Route Saint Martin - 76640 FOUCART ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une maison individuelle ;
- Sur un terrain situé Route de Neuville - Biville-sur-Mer - 76630 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 106,15 m² ;

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 les pièces versées au dossier ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 13/12/2021 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 05/12/2014 et modifié les 06/10/2016 et 12/11/2019 ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UA ;

Vu la déclaration préalable N° 076 618 21 P0013 de non-opposition en date du 25/02/2021 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 31/01/2022 ;

Vu l'avis technique favorable d'ENEDIS basé sur une étude de 12 kVA monophasé en date du 14/12/2021 ;

Vu l'avis technique favorable de VEOLIA en date du 16/12/2021 ;

Vu l'avis technique favorable assorti de prescriptions de la Direction des Routes, Agence d'Envermeu, en date du 31/12/2021 ;

Vu l'avis technique favorable du Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Yères et de la Côte en date du 03/02/2022 ;

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Dans la mesure où les normes en vigueur sur les distances de visibilité ne sont pas requises sur la route départementale, le futur accès devra être prévu sur la voie communale.

Article 3

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 PETIT-CAUX, le 03/02/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAL



Nota Bene :

Les avis des concessionnaires sont joints à la présente.

Dans son avis en date du 03/02/2022, le Syndicat du Bassin Versant de l'Yères et de la Côte recommande la mise en place d'un système de récupération avant rejet dans le système de tranchées drainantes et rappelle l'importance du maintien / plantation des haies en limite de terrain et l'utilisation de matériaux perméables pour les chemins d'accès et terrasses afin de favoriser l'infiltration.

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.