



Date de dépôt : 17/12/2021

Demandeur : SCI 2S IMMO représentée par M. Julien SOLOY et M. Bryce SEVELLEC

Pour : l'édification d'une maison d'habitation avec bûcher et garage

Adresse du terrain : 2 Rue du Vent d'Aval - Biville-sur-Mer 76630 PETIT-CAUX

Commune de PETIT-CAUX

ARRÊTÉ n°20220131 - 57 - 183
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 17/12/2021 par SCI 2S IMMO représentée par M. Julien SOLOY et M. Bryce SEVELLEC - demeurant 4B Rue de l'Isle 76260 EU ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'édification d'une maison d'habitation avec un bûcher et un garage ;
- Sur un terrain situé au 2 Rue du Vent d'Aval - Biville-sur-Mer 76630 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 84 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 le code de l'urbanisme ;

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

Considérant que le projet se situe dans la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone 1AU ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 21/12/2021 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 17/01/2022 ;

Vu le Permis d'Aménager n°076 098 15 D0001 accordé par arrêté municipal en date du

26/06/2016, sa Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 20/03/2019, modifié sous le n°PA 076 098 15 D0001 M01 accordé par arrêté municipal en date du 15/02/2021 ;

Vu l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Yères et de la Côte et ses recommandations en date du 24/01/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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 31/01/2022

Le Maire,

Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué,

Michel MÉNIVAL



Nota Bene : - l'avis du Syndicat du Bassin Versant de l'Yères et de la Côte est joint à la présente pour information.

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

- Le terrain est situé dans une commune "littorale" soumise à la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, et à la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi ELAN.

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.