



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 01/02/2022

Demandeur : Monsieur Ludovic LEFEVRE

Pour : Modification des façades

Adresse du terrain : 34 Rue du Tilleul
Intraville - 76630 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220321 - 129 - 948

De non-opposition à une déclaration préalable

au Nom de la Commune de PETIT-CAUX

Le Maire de PETIT-CAUX

Vu la déclaration préalable présentée le 01/02/2022 par Monsieur Ludovic LEFEVRE demeurant au 34 Rue du Tilleul - Intraville - 76630 PETIT-CAUX :

Vu l'objet de la demande :

- Pour une modification de façades ;
- Sur un terrain situé 34 Rue des Tilleuls - Intraville - 76630 PETIT-CAUX ;

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 l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 03/02/2022 ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu la demande de pièces complémentaires signée et notifiée le 17/02/2022 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 23/02/2022 ;

Vu la relance de demande de pièces complémentaires signée le 01/03/2022 et notifiée le 03/03/2022 au demandeur ;

Vu le dépôt de pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 07/03/2022 ;

Vu l'avis conforme favorable avec prescriptions de Monsieur le Préfet de Seine-Maritime en date du 11/02/2022 ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui énonce que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou 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 la construction se situe sur une zone de prescriptions particulières et en limite d'un axe de ruissellements d'après le S.G.E.P (Schéma de Gestion des Eaux Pluviales) ;

Considérant que la création de sous-sols est interdite dans ce secteur ;

Considérant que le projet consiste en l'ouverture d'une porte de sous-sol sur l'arrière de la maison et sur la fermeture de la porte de sous-sol existante donnant sur la Rue du Tilleul afin de pallier au risque éventuel d'inondations ;

Considérant que le projet susvisé est de nature à améliorer la sécurité publique ;

ARRÊTÉ

Article unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à PETIT-CAUX, le 05/04/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAS



Nota Bene : L'avis conforme du Préfet en date du 11/02/2022 est joint à la présente.

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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.

