



Date de dépôt : **23/12/2021**

Demandeur : **M. DOVIN Jonathan et Mme GUIGNANT Laura**

Pour : **La création d'un immeuble locatif de 4 logements**

Adresse du terrain : **Rue du Bois Phily - Belleville-sur-Mer 76370 PETIT-CAUX**

Commune de PETIT-CAUX

ARRÊTÉ n°20220406 - 149 - 1064
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 présentée le 23/12/2021 par M. DOVIN Jonathan et Mme GUIGNANT Laura, demeurant 7 rue des Noisetiers - Berneval-le-Grand 76370 PETIT-CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la création d'un immeuble locatif de 4 logements ;
- Sur un terrain situé au rue du Bois Phily Belleville-sur-Mer 76370 PETIT-CAUX ;
- Surface de plancher créée de 173 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

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 l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande en date du 29/12/2021 ;

Vu la Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19/01/2008 ;

Considérant que le projet se situe dans la zone urbanisée de la commune ;

Vu l'avis technique de la Direction des Routes d'Envermeu et ses prescriptions en date du 21/01/2022 ;

Vu l'avis technique d'Enedis basé sur 48 kVA triphasé en date du 01/02/2022 ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 14/01/2022 ;

Vu l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques et ses prescriptions en date du 12/04/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Toute modification souhaitée (élargissement, déplacement, etc) devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès des services de la Direction des Routes, Agence d'Envermeu.

Article 3

La perméabilité des sols devra être supérieure à 10 mm/h.

Article 4

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 06/04/2022

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 pour information.

- 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.

- Le terrain est soumis à la servitude d'utilité publique T8 (servitude radioélectrique de protection des installations de navigation aérienne).

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.