

REPUBLIQUE FRANCAISE



Dossier n° PC 076 618 22 P0009

Date de dépôt : 01/03/2022

Demandeur : M. et Mme BRESSY David et
Frédérique

Pour : Le réaménagement et l'extension de la
maison, la démolition d'un garage et la
construction d'un nouveau garage

Adresse du terrain : 3 rue de Vassonville -
Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-
CAUX

Commune de PETIT-CAUX

ARRÊTÉ n°20220415 - 167 - 1129
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 01/03/2022 par M. et Mme BRESSY David et Frédérique, demeurant 4 rue des Jonquilles - Belleville sur Mer 76370 PETIT-CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le réaménagement et l'extension de la maison, la démolition d'un garage et la construction d'un nouveau garage ;
- Sur un terrain situé au 3 rue de Vassonville Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 75 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 la demande en date du 07/03/2022 ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 24/03/2022 conformément à l'article L.422-5a du code

de l'urbanisme ;

Vu l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques en date du 11/04/2022 ;

Vu l'avis technique d'Enedis basé sur 12 kVA en monophasé en date du 21/03/2022 ;

Vu l'avis technique de Véolia en date du 04/04/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Une permission de voirie devra être sollicitée et obtenue auprès de la mairie pour la création de l'accès via la rue de la Plage et la suppression de l'accès via la rue de Vassonville.

Fait à PETIT-CAUX, le 15/04/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAL



lll

Nota Bene : - Les avis sont joints à la présente pour information

- Le terrain se situe dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) au titre de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral "loi littoral" en date du 3 janvier 1986.

- La carte géorisques d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles classe la parcelle assiette du projet en aléa moyen.

- Le terrain est situé dans le Périmètre Particulier d'Intervention autour de la centrale nucléaire de Penly.

- Le terrain est situé dans la zone A (zone rouge) du Porter à Connaissance relatif à la maîtrise de l'urbanisation autour du centre nucléaire de production électrique de Penly signé par le Préfet en date du 31/10/2012 (circulaire du 17 février 2010).

- La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été arrêtée le 23/11/2021 par délibération de la Communauté de Communes de Falaises du Talou.

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.