

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de PETIT-CAUX

Dossier n° PC 076 618 22 P0012

Date de dépôt : 03/03/2022

Demandeur : M. CORDIER Mathieu

Pour : la construction d'une véranda

Adresse du terrain : 92 rue Jeanne d'Arc -
Bracquemont 76370 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ n°20220419 - 168 - 1131
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 03/03/2022 par M. CORDIER Mathieu, demeurant 92 rue Jeanne d'Arc - Bracquemont 76370 PETIT-CAUX ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une véranda ;
- Sur un terrain situé au 92 rue Jeanne d'Arc Bracquemont 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 28 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 09/03/2022 ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 24/03/2022 conformément à l'article L.422-6 du code de l'urbanisme ;

Vu l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme selon lequel "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de 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." ;

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

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Si l'on considère une perméabilité de l'ordre de 10 mm/h, souvent rencontrée sur le secteur (sols de limon profonds), pour une surface de 28 m² et au regard des prescriptions à respecter, il serait nécessaire de mettre en place une tranchée d'infiltration aux dimensions suivantes :

- Longueur 8 ml
- Largeur 80 cm
- Profondeur 50 cm

Fait à PETIT-CAUX, le 19/04/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MÉNIVAL



Nota Bene : - Le terrain se situe dans le rétro-littoral 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.

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

- Le terrain est dans la zone ZAP4 selon le schéma de gestion des eaux pluviales élaboré par Ingetec sur le territoire de la commune de PETIT-CAUX approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 22/03/2017 et modification approuvée le 09/10/2018.

- Le terrain est situé dans Le Littoral de Neuville-lès-Dieppe au Petit-Berneval considérées comme

une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF Continentale de type 2) selon le 1er avis en date du 14/03/2008 du Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel mis à jour le 08/09/2020 et selon la dernière diffusion de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel en date du 23/10/2020.

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.