



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 25/04/2022
Demandeur : Monsieur Laurent GOMARIN
et Madame Edith MARIETTE
Pour : Division en vue de construire
Adresse du terrain : Rue Saint Pierre
Guilmécourt - 76630 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220516 - 207 - 1213
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 25/04/2022 par Monsieur Laurent GOMARIN et Madame Edith MARIETTE demeurant au 12 Rue des Loisirs - Guilmécourt - 76630 PETIT-CAUX :

Vu l'objet de la demande :

- Pour une division en vue de construire ;
- Sur un terrain situé Rue Saint Pierre - Guilmécourt - 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 les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 28/04/2022 ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 25/04/2008 ;

Considérant que le projet se situe dans le secteur urbanisé de la commune ;

Vu les pièces versées au dossier ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel N°076 618 21 P0336 accordé en date du 23/12/2021 ;

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 et 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'étude d'Alise Environnement de septembre 2006 concernant le recensement des cavités souterraines sur le territoire communal, et notamment les indices N°40 et N°47 dont les périmètres de sécurité impactent la parcelle objet de la demande ;

Considérant que l'étude d'Explore a supprimé l'indice N°47 en date du 19/02/2012 ;

Considérant que l'étude d'Explore a établi un nouveau périmètre de sécurité en direction de l'ouest, du nord-ouest et du sud-ouest concernant l'indice N°40 en date du 19/02/2012 et que dans les autres directions cardinales, le programme de sondage a permis de vérifier l'absence d'extension de vides souterrains en relation avec l'indice N°40 ;

Considérant que la parcelle n'est pas impactée par le nouveau périmètre de sécurité susvisé ;

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Tout permis de construire déposé dans les cinq ans suivant la présente déclaration ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à cette autorisation.

Fait à PETIT-CAUX, le 16/05/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué Michel MÉNIVAL



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.