



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 06/04/2022

Demandeur : Monsieur Antoine PIN SIMONET

Pour : Transformation d'un garage en habitation (changement d'affectation)

Adresse du terrain : 67 Rue du Littoral
Belleville-sur-Mer - 76370 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ CONFIRMATIF N° 20220602 - 240 - 1372

D'une décision tacite

De non-opposition à une déclaration préalable à la date du 06/05/2022

au Nom de la Commune de PETIT-CAUX

Le Maire de PETIT-CAUX

Vu la déclaration préalable présentée le 06/04/2022 par Monsieur Antoine PIN SIMONET demeurant au 19 Route de Dieppe - 76590 TORCY-LE-PETIT :

Vu l'objet de la demande :

- Pour la transformation d'un garage en habitation (changement d'affectation) ;
- Sur un terrain situé 67 Rue du Littoral - Belleville-sur-Mer - 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 45 m² ;

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 12/04/2022 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

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

Vu l'étude de Alise Environnement en date d'octobre 2007 concernant le recensement des indices et cavités souterraines,

Considérant que l'indice classé en tant que "autre" est défini sur sa fiche en tant qu'ancien bâtiment,

Considérant que ce type d'indice ne génère pas de périmètre de sécurité et n'impacte pas le projet,

Vu l'arrêté préfectoral N°2022-04-28-01 du 28 avril 2022 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre les incendies,

Considérant qu'il s'agit d'un changement d'affectation d'un garage existant en habitation dont la superficie s'élève à 45 m²;

Considérant qu'au vu du règlement, le bâtiment génère un risque ordinaire et doit être couvert par une borne incendie de 60 m³/h à 220 mètres au plus,

Considérant que le bâtiment est couvert par une borne incendie (N°1) d'un débit de 50 m³/h située à 227 mètres, par une seconde borne incendie (N°9) d'un débit de 54 m³/h située à 320 mètres et d'une troisième borne (N°8) d'un débit de 60 m³/h située à 290 mètres,

Considérant que le bâtiment existant est desservi par 3 bornes incendie dans un rayon de 320 mètres maximum assurant le débit demandé, et que dès lors la défense incendie peut être considérée comme suffisante,

Considérant que l'accès au terrain doit se matérialiser par une voie d'une largeur minimale de 3 mètres et aux abords dégagés sur une hauteur de 3.50 mètres, et carrossable pourvue d'une portance suffisante pour le passage des engins de secours,

Considérant que la rue du Littoral requiert ces différentes caractéristiques nécessaires au passage des engins de secours,

ARRÊTÉ

Article unique

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

Fait à PETIT-CAUX, le 02/06/2022

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.