

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de PETIT-CAUX

Dossier n° DP 076 618 22 P0062

Date de dépôt : 09/05/2022

Demandeur : Monsieur Krishna DOUHARD

Pour : Réfection de toiture + Démolition

Adresse du terrain : 51 Rue Saint Pierre
Guilmécourt - 76630 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220602 - 239 - 1370
D'opposition à une déclaration préalable
au Nom de la Commune de PETIT-CAUX
Le Maire de PETIT-CAUX

Vu la déclaration préalable présentée le 09/05/2022 par Monsieur Krishna DOUHARD demeurant au 1 Rue de France - 95310 SAINT-OUEN-L'AUMONE ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour une réfection de toiture et une démolition ;
- Sur un terrain situé 51 Rue Saint Pierre - Guilmécourt - 76630 PETIT-CAUX ;

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 16/05/2022 ;

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 ;

Considérant que le dossier est incomplet mais que la réception des pièces complémentaires ne lèverait pas le caractère négatif de la décision ;

Vu l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui énonce que : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation des 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'étude d'Alise Environnement de septembre 2006 concernant le recensement des indices de cavités souterraines au sein de la commune déléguée de Guilmécourt, et notamment l'indice visible d'origine indéterminé N°72 ;

Considérant que le projet est impacté par le périmètre de sécurité de 60 mètres lié à l'indice N°72 ;

Considérant le courrier de Monsieur le Maire en date du 08/07/2011 qui atteste la levée de l'indice de cavité souterraine susvisé, et par conséquent de son périmètre de sécurité suite au rapport de synthèse réalisé par Alise Environnement ;

Vu l'article R.421-14 du Code de l'urbanisme qui précise que : "Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 40 m² ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de 20 m² et d'au plus 40 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R.431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R.151-27 et R.151-28 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L.313-4." ;

Considérant que 95% des toitures de l'habitation principale et des annexes ont brûlé suite à un sinistre ;

Considérant que le projet prévoit, entre autres, la réfection de toitures ;

Considérant que le projet consiste en la reconstruction d'un ouvrage en ruine et non en une modification de façades et de toitures ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une emprise au sol supérieure à 20 m² ;

Considérant de ce fait, que la présente déclaration préalable ne peut être que rejetée et que les travaux projetés devront faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

ARRÊTÉ Article unique

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à PETIT-CAUX, le 02/06/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE



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).

