



Commune de PETIT-CAUX

Date de dépôt : 24/12/2021

Demandeur : SCI MARITHEO

Pour : Construction d'un immeuble locatif comprenant 12 logements et 12 places de stationnement

Adresse du terrain : Rue des Ligueurs

Saint-Martin-en-Campagne - 76370 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ CONFIRMATIF N° 20220613 - 248 - 1435

D'une décision tacite

Accordant un permis de construire à la date du 11/05/2022

au nom de la commune de PETIT-CAUX

Le Maire de PETIT-CAUX,

Vu la demande de permis de construire présentée le 24/12/2021 par SCI MARITHEO, demeurant 365 Rue Henri IV - 76550 AUBERMESNIL-BEAUMAIS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'un immeuble locatif comprenant 12 logements et 12 places de stationnement ;
- Sur un terrain situé Rue des Ligueurs - Saint-Martin-en-Campagne - 76370 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 les pièces versées au dossier ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande en date du 29/12/2021 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la demande de pièces complémentaires signée et notifiée le 18/01/2022 au demandeur ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie les 11/02/2022, 25/03/2022, 28/03/2022 et 10/05/2022 ;

Vu la pièce complémentaire du 10/05/2022 déplaçant l'accès au niveau de la voie communale "Rue des Ormes" et non plus au niveau de la route départementale "Rue des Ligueurs" ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel enregistré sous le N° 076 618 21 P0177 délivré favorablement le 19/08/2021 ;

Vu la Notice Descriptive "Accessibilité aux personnes à mobilité réduite - Bâtiments collectifs d'habitation neufs" en date du 24/12/2021 ;

Vu l'avis conforme favorable de Monsieur le Préfet en date du 12/05/2022 conformément à l'article L.422-5a du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis technique d'ENEDIS basé sur une étude de 96 kVA triphasé en date du 25/02/2022 ;

Vu l'avis technique de VEOLIA en date du 12/01/2022 ;

Vu l'avis technique de la Direction des Routes, Agence d'Envermeu, en date du 15/02/2022 et réceptionné le 07/06/2022 ;

Vu l'avis technique du Syndicat du Bassin Versant de l'Arques en date du 31/03/2022 ;

ARRÊTÉ

Article 1

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

Article 2

La construction sera raccordée aux différents réseaux. Le pétitionnaire devra en faire la demande auprès des services compétents.

Les frais de branchements aux différents réseaux seront à la charge du pétitionnaire.

Les réseaux d'électricité et de téléphone situés sur le terrain seront enterrés.

Fait à PETIT-CAUX, le 13/06/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE



Nota Bene : Les avis des concessionnaires sont joints à la présente.

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.