

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de PETIT-CAUX

Dossier n° PC 076 618 22 P0015

Date de dépôt : 09/03/2022

Demandeur : ALFA PROMOTION

Pour : Surélévation de la toiture, suppression de la lucarne, pose d'une fenêtre, régularisation de la transformaion du garage en surface habitable, modification de la façade

Adresse du terrain : 9 rue de la Plage - Saint Martin en Campagne - 76370 PETIT CAUX

ARRÊTÉ n°20220614 - 253 - 1440
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 09/03/2022 par ALFA PROMOTION, demeurant 14 rue Franklin - 93600 AULNAY SOUS BOIS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour surélévation de la toiture, suppression de la lucarne, pose d'une fenêtre, régularisation de la transformaion du garage en surface habitable, modification de la façade ;
- Sur un terrain situé au 9 rue de la Plage - Saint Martin en Campagne 76370 PETIT-CAUX ;
- Pour une surface de plancher créée de 58 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 15/03/2022 ;

Vu la demande de pièces signée le 29/03/2022, notifiée le 04/04/2022 au demandeur ;

Vu les pièces reçues en Mairie en date du 25/04/2022 ;

Vu le Certificat d'Urbanisme opérationnel n°076 618 21 P0238 délivré favorablement en date du

11/10/2021 ;

Vu l'avis conforme du Préfet en date du 24/03/2022 conformément à l'article L.422-5a 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 en date du 11/04/2022 et du complément d'avis en date du 25/05/2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de réduire le débit de fuite de la cuve de rétention des eaux de pluie ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le diamètre de l'orifice de fuite de la cuve doit être réduit à 8-9 cm afin de limiter le rejet des eaux de pluie à 10L/s.

Fait à PETIT-CAUX, le 14/06/2022

Le Maire, Patrice PHILIPPE

Pour le Maire et par délégation

Le Conseiller Municipal délégué, Michel MENIVAL



Nota Bene : Les avis sont joints à la présente pour information.

- Le terrain se situe dans les Espaces Proches du Rivage (EPR) 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 dans la zone ZAP6a 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.

- La carte géorisques d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles classe la parcelle assiette du projet en aléa moyen.

- La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été arrêtée le 23/11/2021 par délibération de la Communauté de Communes de Falaises du Talou.

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.