

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de PETIT-CAUX

Dossier n° PC 076 618 19 P0088 M02

Date de dépôt : 22/04/2022

Demandeur : Monsieur Thierry LEJEUNE et
Madame Véronique D'ACUNTO

Pour : Modification du plan de masse suite à
une erreur matérielle

Adresse du terrain : Rue des Hauts Talus
Tourville-la-Chapelle - 76630 PETIT-CAUX

ARRÊTÉ N° 20220617 - 260 - 1456

**Accordant un permis de construire modificatif
au nom de la commune de PETIT-CAUX**

Le Maire de PETIT-CAUX,

Vu la demande de modification d'un permis de construire en cours de validité pour une maison individuelle et/ou ses annexes présentée le 22/04/2022 par Monsieur Thierry LEJEUNE et Madame Véronique D'ACUNTO, demeurant 121 Chemin de la Hêtraie - 76550 AUBERMESNIL-BEAUMAIS ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la modification du plan de masse suite à une erreur matérielle ;
- Sur un terrain situé Rue des Hauts Talus - Tourville-la-Chapelle - 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 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 les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 30/05/2022 ;

Vu l'avis conforme tacite favorable du Préfet en date du 06/06/2022 conformément à l'article L.422-5a du code de l'urbanisme ;

Vu le permis de construire initial enregistré sous le N° 076 618 19 P0088 délivré en date du 05/02/2020, transféré en date du 26/08/2021,

Vu le permis modificatif accordé le 18/11/2021 N°076 618 019 P0088 M01, consistant en la modification de l'implantation, des modénatures, de la suppression des rainures dans l'enduit, de la suppression d'une menuiserie, de la modification du type de tuiles, de la suppression de la souche de toit,

Vu le plan de masse sur lequel est implanté le projet réalisé à partir de la parcelle physique AE N°66, mais référencée AE N°67,

Vu la demande de correction présentant un plan de masse dont le projet est implanté réellement sur la parcelle AE 67,

ARRÊTÉ

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Article 2

Les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine restent inchangées.

Article 3

Le présent arrêté n'a pas pour effet de proroger le délai de validité du permis de construire initial.

Fait à PETIT CAUX, le 17/06/2022

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 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.