



DP 014 319 24 U0011

Demande déposée le 28/06/2024 et complétée le 11/08/2024

Par : Monsieur Fabrice PEYRARD

**Adresse du demandeur : 17 Rue Jean-François Canivet
14540 GRENTHEVILLE**

Nature des Travaux : Construction d'un garage

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable

LE MAIRE,

VU la déclaration préalable présentée le 28/06/2024 par Monsieur PEYRARD Fabrice, demeurant 17 rue Jean-François Canivet 14540 GRENTHEVILLE et complétée le 11/08/2024 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage ;
- sur un terrain situé 17 RUE JEAN FRANCOIS CANIVET ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 28/06/2024 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-4 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment le règlement de la zone 1AU ;

VU la délibération du conseil Communautaire approuvant le zonage d'assainissement eaux usées et eaux pluviales sur le territoire de la communauté urbaine Caen La mer en date du 11/05/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS Electricité en date du 05/07/2024 – copie jointe ;

ARRÊTE

Article unique

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

GRENTHEVILLE, le 28 août 2024
Pour le Maire,
Jimmy SAILLARD,
L'Adjoint au Maire



Observation

Préconisations des services consultés :

La puissance de raccordement électrique retenue par ENEDIS dans l'instruction (cf. copie de l'avis ci-jointe) est de 12 kVa monophasé.

Le terrain est concerné par des contraintes particulières :

- Le terrain se situe dans une zone prédisposée de sismicité : Aléa faible.
- Le terrain se situe dans une zone prédisposée au retrait gonflement des argiles : Aléa faible. De ce fait, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations/structures) à la nature des sols.
- Le terrain se situe dans une zone prédisposée aux remontées de nappes d'eau souterraine : Aléa moyen (de 1 m à 2,5 m : risque d'inondation des sous-sols). Le pétitionnaire, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau par capillarité.

Les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site de la DREAL : <http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r350.html>.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Durée de validité de l'autorisation :

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 36 mois 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 contre la décision de non-opposition le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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 de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- 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 : la décision 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 de la décision de non-opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision de non-opposition et de lui permettre de répondre à ses observations.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

La décision 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 la décision respecte les règles d'urbanisme.