



DP 014 319 24 U0015

Demande déposée le 13/10/2024 et complétée le 30/10/2024

Par : **Monsieur Timothé GESLOT
Madame Gwenaëlle GESLOT**

Adresse du demandeur : **3 rue du Noroit
14540 GRENTHEVILLE**

Nature des Travaux : **Construction d'un abri de jardin**

ARRÊTE **de non-opposition à une déclaration préalable**

Monsieur le Maire de Grentheville,

VU la déclaration préalable présentée le 13/10/2024 par Monsieur et Madame GESLOT Timothé et Gwenaëlle, demeurant 3 rue du Noroit - 14540 Grentheville et complétée le 30/10/2024,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un abri de jardin ;
- sur un terrain situé 3 RUE DU NOROIT ;
- pour une surface de plancher créée de 15 m² ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 13/10/2024,

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, 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,

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

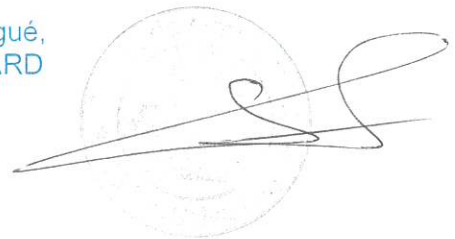
Article 2

Article 1AU. 8 du Plan Local d'Urbanisme : « Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre, au moins égale à la hauteur à l'égout de la plus élevée de deux constructions, et jamais inférieure à 4 mètres.

Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres, lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales. Il est précisé que les baies de cuisine sont assimilées pour l'application du présent article, à des baies principales. »

Grentheville, le 20 novembre 2024

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué,
Jimmy SAILLARD



Observations

Taxe d'aménagement et redevance d'archéologie préventive : Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Conformément au décret n°2022-1102 du 1^{er} août 2022, toute demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022 relèvera de la compétence de la Direction Générale des Finances Publiques.

Merci de bien vouloir déclarer cette taxe d'aménagement **dans les 90 jours suivant la réalisation définitive des travaux** sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis le site www.impots.gouv.fr.

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 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.
- Le terrain se situe dans une zone fortement prédisposée à la présence de zone humide.

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.