



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de Calvados
Mairie de Gretheville – 14540

PC 014 319 24 P0005

Demande déposée le 10/06/2024 et complétée le 18/09/2024

Par : **Monsieur Fabrice LECLERE**

Adresse du demandeur : **4 rue des Orchidées
14540 Gretheville**

Nature des Travaux : **Extension de plain pied et grenier**

ARRÊTÉ **Accordant un permis de construire**

Monsieur le Maire de Gretheville,
VU la demande de permis de construire présentée le 10/06/2024 par Monsieur LECLERE FABRICE, Madame LECLERE Séverine, demeurant 4 RUE DES ORCHIDEES – 14540 GRETHEVILLE et complétée le 18/09/2024,

VU l'objet de la demande d'autorisation :

- Pour la construction d'extension de plain pied et grenier ;
- Sur un terrain situé 4 RUE DES ORCHIDEES ;
- D'une superficie de 368 m² ;
- Pour une surface de plancher créée de 49,56 m² ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 10/06/2024,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur, notamment le règlement de la zone UB,
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 de la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 18/09/2024 – copie jointe,
VU l'avis d'ENEDIS Electricité en date du 20/06/2024 – copie jointe,

ARRÊTE

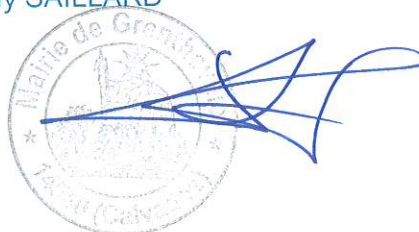
ARTICLE 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Conformément à l'article UB 13.2 du règlement du Plan Local d'Urbanisme « Les espaces libres seront plantés à raison d'1 arbre par tranche, même incomplète, de 100 m² de terrain. » Il sera planté 4 arbres sur la parcelle.

GRETHEVILLE, le 19 septembre 2024
L'Adjoint au Maire,
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.

Participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) : Pour information, le montant de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) s'élèvera à 543,67 €.

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 faible (de 2.5 m à 5 m : risque d'inondation des infrastructures profondes). 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, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaires de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du code des assurances