



**PC 014 319 23 P0012** Demande déposée le 16 décembre 2023 et complétée le 9 février 2024

Par : SCI VAUBAN INVEST – Monsieur Luc PICHARD

Adresse du demandeur : 104 rue du Londel 14200 Hérouville Saint Clair

Nature des Travaux : Construction d'un bâtiment tertiaire : Bureaux et entrepôt

## ARRÊTÉ Accordant un permis de construire

Monsieur le Maire de Grentheville,

VU la demande de permis de construire présentée le 16/12/2023 par SCI VAUBAN INVEST, représentée par Monsieur Luc PICHARD, demeurant 104 rue du Londel 14200 Hérouville Saint Clair et complétée le 9 février 2024,

VU l'objet de la demande d'autorisation :

- Pour la construction d'un bâtiment tertiaire : Bureaux et entrepôt ;
- sur un terrain situé LES GRANDS CLOS ;
- d'une superficie de 3783 m<sup>2</sup> ;
- pour une surface de plancher créée de 875 m<sup>2</sup> ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 16 décembre 2023,

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 1AUe,

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 mai 2023,

VU l'avis de la Direction aménagement et déplacement du Conseil Départemental du Calvados en date du 20 décembre 2023 – copie jointe,

VU l'avis du SDIS Groupement de la prévision des risques, Service Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) en date du 26 décembre 2023 – copie jointe,

VU l'avis de la Direction des Infrastructures de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 2 janvier 2024,

VU l'avis de la Direction Collecte des Déchets, Propreté urbaine et Parc matériel de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 22 janvier 2024 – copie jointe,

VU l'avis de la Direction Maintenance et Exploitation de l'Espace Public de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 6 février 2024 – copie jointe,

VU l'avis de la Direction Cycle de l'Eau de la Communauté Urbaine CAEN LA MER en date du 8 février 2024 – copie jointe,

VU l'avis d'ENEDIS Electricité en date du 19 février 2024 – copie jointe,

VU l'article 1AUe12 du règlement écrit du PLU « Pour toute construction nouvelle, des places de stationnement couvertes et accessibles doivent être réalisées pour les deux roues non motorisées. Il est exigé une surface minimale de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprise entre 300 et 5.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et une surface minimale de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher au-delà de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ARRÊTÉ

Article 1 Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

- Le pétitionnaire respectera les prescriptions du SDIS Groupement de la prévision des risques, Service Défense Extérieure Contre l'Incendie,
- Le pétitionnaire respectera les prescriptions de la Direction Maintenance et Exploitation de l'Espace Public,
- Le pétitionnaire respectera les prescriptions de la Direction des Infrastructures,
- Le pétitionnaire respectera les prescriptions de la Direction Cycle de l'Eau,
- Conformément à l'article 1AUe12 du règlement écrit du PLU, le projet comprendra des places de stationnement couvertes et accessibles pour les deux roues non motorisées. Il est exigé une surface minimale de 1 m<sup>2</sup> par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher comprise entre 300 et 5.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 17,5 m<sup>2</sup> minimum.

Grentheville, le 1<sup>er</sup> mars 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<sup>er</sup> août 2022, toute demande d'autorisation d'urbanisme initiale déposée à compter du 1<sup>er</sup> 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](http://www.impots.gouv.fr).

Pour information, les travaux feront l'objet d'un raccordement au réseau public de distribution d'électricité, conformément aux dispositions de l'article L342-21 du code de l'Énergie. Un contact préalable devra être pris avec ENEDIS.

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 3031,23€.

**Préconisations des services consultés :**

**Direction de la Direction Maintenance et Exploitation de l'Espace Public :**

- Les limites entre l'espace public et l'espace privé seront matérialisées physiquement avec bordures arasées,
- Les plantations d'arbres de haute tige respecteront la distance minimale de 2m de la limite de parcelle,

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 fort (de 0 m à 1 m : risque d'inondation des réseaux et 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, 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](http://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