

DP 014 098 24 U0031	
Demande déposée le 11/03/2024 et complétée le 17/06/2024	
Par :	LOUETTE Gaëlle
Adresse du demandeur :	4 rue Guy De Maupassant Bretteville-l'Orgueilleuse 14740 THUE ET MUE
Nature des Travaux :	Edification d'une clôture

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable

LE MAIRE,

VU la déclaration préalable présentée le 11/03/2024 et complétée le 17/06/2024 par LOUETTE Gaëlle demeurant 4 rue Guy De Maupassant Bretteville-l'Orgueilleuse, 14740 THUE ET MUE,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour édifier une clôture;
- Sur un terrain situé 4 rue Guy De Maupassant - Bretteville l'Orgueilleuse THUE ET MUE ;
- Sur un terrain d'une superficie de 781m² ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 11/03/2024 ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur et notamment le règlement écrit – Zone U;

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.

THUE ET MUE, le 21 juin 2024

Pour le Maire,
par délégation
l'Adjointe au Maire
Laurence TROLET

Observations



Observation de la Direction Cycle de l'Eau :

Pour rappel, Chaque constructeur devra réaliser sur son propre fonds et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant, en priorité, la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privées.

La Direction de l'eau et de l'assainissement de Caen la mer (16 rue Rosa Parks 14 000 Caen – 02.14.37.28.28) devra être contactée avant tout commencement des travaux, afin de vérifier la conformité du projet aux réseaux d'eau et d'assainissement ainsi qu'aux modalités de traitement des eaux pluviales.

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- Profondeur de l'eau et nature du risque (de 0 à 1 m : risque d'inondation pour les réseaux et sous-sols) de la cartographie éditée par la DREAL NORMANDIE, répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraine dans le Calvados.

- *Le terrain est situé dans une zone de cavité non localisée,*
- *Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).*
- *Le terrain est situé dans une zone d'aléa faible retrait-gonflement des argiles, 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 ;*

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 de 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.