



DP 014 098 24 U0075	
Demande déposée le 14/06/2024	
Par :	LAPAILLE Jérôme
Adresse du demandeur :	20 rue de la Pérelle Bretteville-l'Orgueilleuse 14740 THUE ET MUE
Nature des Travaux :	Aménagement combles

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable

LE MAIRE,

VU la déclaration préalable présentée le 14/06/2024 par LAPAILLE Jérôme demeurant 20 rue de la Pérelle - Bretteville-l'Orgueilleuse, 14740 THUE ET MUE,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour un aménagement des combles;
- D'une surface de plancher de 9.62m²
- Sur un terrain situé 20 rue de la Pérelle- Bretteville l'Orgueilleuse ;
- Sur un terrain d'une superficie de 615m² ;

VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt en date du 14/06/2024 ;

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 19 juin 2024
Pour le Maire,
par délégation
l'Adjointe au Maire
Laurence TROLET



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.

Observation de la Direction Cycle de l'Eau :

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 montant de la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC), dont vous serez redevable, vous

sera également communiqué par cette Direction.

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- Profondeur de l'eau et nature du risque (de 2.5 m à 5 m : *risque d'inondation pour les infrastructures profondes*) 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.