REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Cagny
2025xx38

Dossier n° DP 014 119 25 00006

Dossier déposé le 04/02/2025 et complété le 11/03/2025
Dépôt affiché le :
Demandeur : **Madame Clémence LEFEVRES**
Nature des travaux : **Changement d'huisseries + Isolation Thermique par l'Extérieur**
Adresse du terrain : **13 rue de la Sucrerie à Cagny (14630)**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Cagny

Le maire de Cagny,

Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de Cagny approuvé le 24 novembre 2016 et modifié le 29 août 2024 ; zone U ;

Vu la déclaration préalable présentée le 04 février 2025 par Madame Clémence LEFEVRES demeurant 13 rue de la sucrerie à CAGNY (14630) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour le changement d'huisseries et pour une Isolation Thermique par l'Extérieur ;
- Sur un terrain situé 13 rue de la Sucrerie à Cagny (14630).

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

MAIRIE DE CAGNY (Calvados)

Fait à Cagny, le
Pascal GENISSEL

Par délégation du Maire,
27 MARS 2025
l'Adjoint à l'Urbanisme

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.

Pour information :

La commune est concernée par un périmètre de droit de préemption urbain au bénéfice de la Communauté de Communes (délibération n° 2023/16 du 19 janvier 2023).

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 en partie en zone verte de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 1 à 2,5 m. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Une autre partie du terrain est situé en zone jaune de la cartographie éditée par la DREAL répertoriant les remontées de nappes d'eau souterraines dans le Calvados. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est de 0,5 à 1 m. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité, de dégradation du bâtiment.

Les autres risques connus auquel le terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL : https://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr/les-cartes-interactives-a4661.html

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 5 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 le délai de validité du permis 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 une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 : l'autorisation 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

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

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Affiché le 28 mars 2025 n°132