

Dossier déposé le 05/03/2025 et complété le 02/04/2025

Dépôt affiché le : 05/03/2025

Demandeur : Madame Magali MARTAGEX

Nature des travaux : Construction d'une piscine et d'un local technique

Adresse du terrain : 2 chemin de la marette à Moul-Chicheboville (14370)

ARRÊTÉ 2025-086

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Moul-Chicheboville

Le maire de Moul-Chicheboville,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la carte communale de la commune déléguée de Chicheboville approuvée par le conseil municipal le 9 septembre 2013 et par arrêté préfectoral du Calvados du 25 novembre 2013, révisée par le conseil municipal le 26 novembre 2018 et par arrêté préfectoral du Calvados du 31 janvier 2019 ; zones C & Nc ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 28/03/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service assainissement de la Communauté de Communes Val ès Dunes en date du 03/04/2025 ;

Vu la déclaration préalable présentée le 05 mars 2025 par Madame Magali MARTAGEX demeurant 2 chemin de la marette à MOULT-CHICHEBOVILLE (14370) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la construction d'une piscine et d'un local technique ;
- Sur un terrain situé 2 chemin de la marette à Moul-Chicheboville (14370).

ARRÊTE

Article 1


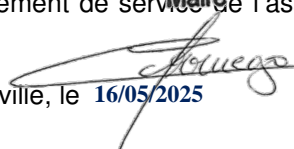
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions émises à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'avis du service assainissement de la Communauté de Communes Val ès Dunes susvisé, les eaux de vidange de piscines ou bassins de natation ne peuvent être déversées dans le réseau eaux usées sans autorisation préalable de l'exploitant selon l'article 1.6 du règlement de service de l'assainissement collectif.

Fait à Moul-Chicheboville, le 16/05/2025

Corinne ARRUEGO
Maire



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département en vertu de l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Date de télétransmission : 21/05/2025
Date de réception préfecture : 21/05/2025

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 au sein d'une commune comprenant des cavités souterraines non localisées.

Le terrain est situé 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.

Le terrain est situé en partie en zone inondable.

Le terrain est situé en zone de retrait-gonflement des argiles : aléa faible.

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.

Accusé de réception en préfecture
014-200065019-20250516-2025086-AI
Date de télétransmission : 21/05/2025
Date de réception préfecture : 21/05/2025