

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de SOIGNOLLES

**Dossier n° DP 014 674 23 U 0004**

Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : **16/06/2023**

Date de dépôt : **10/06/2023**

Demandeurs : **Mme CASSIN Priscilla / Mme CASSIN Nathanaelle / M. KEPA Arnaud**

Pour : **Abri de jardin**

Adresse du terrain : **21 Rue des Pommiers  
14190 SOIGNOLLES**

## ARRÊTÉ N° 12 / 2023

### **de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SOIGNOLLES**

**Le Maire de SOIGNOLLES,**

Vu la déclaration préalable présentée le 10 juin 2023 par Madame CASSIN Priscilla, Madame CASSIN Nathanaelle et Monsieur KEPA Arnaud, demeurant 21 rue des pommiers 14190 SOIGNOLLES ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un abri de jardin ;
- sur un terrain situé 21 rue des pommiers 14190 SOIGNOLLES ;
- pour une surface de plancher créée de 7 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 31/03/2022 ; Zone Ud ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 05/07/2023 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine en date du 06/07/2023 ;

**ARRÊTE**

### **Article Unique**

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

Fait à Soignolles, le 28/07/2023

Le maire,  
Patricia FIEFFÉ



### Pour information :

- La commune est située en zone de sismicité faible.
- Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes d'eaux souterraines. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est comprise entre 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et des sous-sols. Par conséquent, les sous-sols non étanches sont interdits (Source DREAL de Basse-Normandie). Le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées de nappes d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation de bâtiment.
- Le terrain est faiblement prédisposé à la présence de zone humide.

*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.*

**"Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 01/09/2022, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».**

**Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.** A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) . 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'État. 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 de la déclaration préalable :**

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 trois ans 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 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) bénéficiaires de la déclaration préalable 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 : 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

**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(s) de l'autorisation**

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