

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE
Service urbanisme
58 Rue Saint Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° PA 014 514 25 00001	
Date de dépôt :	22/12/2025
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	22/12/2025
Demandeur :	Ville de PONT-L'ÉVÊQUE, représentée par son Maire, Monsieur Yves DESHAYES
Adresse du terrain :	2, Place du Maréchal Foch 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Création d'une place de marché comprenant la modification du revêtement, l'ajout d'espaces verts et de places de stationnement

ARRÊTÉ

**accordant un permis d'aménager avec prescriptions
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE**

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la demande de Permis d'aménager présentée le 22 décembre 2025 par la Ville de PONT-L'ÉVÊQUE, représentée par son Maire, Monsieur Yves DESHAYES, domiciliée Hôtel de Brilly, 58, Rue Saint-Michel, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Création d'une place de marché comprenant la modification du revêtement, l'ajout d'espaces verts et de places de stationnement :
 - Sur un terrain cadastré section AC n°276 et section ZB n°328, situé 2, Place du Maréchal Foch, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface aménagée de 4 889 m² ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 16 mars 2026, *via* le guichet dématérialisé ;

Vu la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite LCAP), et notamment son article 112, alinéa III ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.421-20 et R.421-21, R.441-1 à R.441-8-3 et ses articles L.425-1 et R.425-2 ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2 créés par la Loi susvisée ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modification selon une procédure simplifiée n°1 approuvée le 7 octobre 2021, modifications n°1 à 6 de droit commun approuvées le 12 décembre 2024 rendues exécutoires le 21 janvier 2025 ;

Vu le règlement de la zone U (secteur UA) et de la zone N ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques approuvé par arrêté inter-préfectoral Calvados-Eure en date du 03 mars 2016 et annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (zone verte et zone orange) ;

Vu le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en mars 2007, transformée de plein droit à compter du 08 juillet 2016 en Site Patrimonial Remarquable en application de l'article 112 de la Loi susvisée (secteur B) ;

Vu en particulier son chapitre C consacré aux règles s'appliquant aux espaces libres et plantations (article C/2 dédié à l'espace urbain) ;

Considérant que, en application de l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, [...] le permis d'aménager [...] tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées* » ;

Vu l'**accord** de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 22 janvier 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le Permis d'Aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de l'article I.3 des dispositions applicables à la « zone orange » (titre 2, chapitre 2) et de ce même article I.3 applicable à la « zone verte » (titre 2, chapitre 4) du règlement du PPRI, **il est rappelé que :**

- la fonctionnalité des différents réseaux de distribution (eaux, gaz, électricité, ...) et de leurs équipements et locaux techniques implantés sous le niveau de référence ne devra pas être altérée par leur immersion provoquée par une inondation. Le cas échéant, ils devront être implantés au-dessus du niveau de référence majoré de 0,20 m ;
- les réseaux d'eaux pluviales et usées seront équipés de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.

NOTA : La cote NGF du niveau de référence des plus hautes eaux estimées est établie à **11,85 m** au niveau du terrain d'assiette du projet, selon la carte des aléas du PPRI, tandis que la cote du terrain naturel est établie à une moyenne de 12 m environ, d'après le plan de l'état actuel.

Article 3

En application de l'article R.214-1 du Code de l'environnement et, plus particulièrement, de la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature qui lui est annexée et en adéquation avec l'avis du service gouvernemental ENVERGO en date du 28 janvier 2026, le projet est susceptible de relever du régime de la déclaration ou de l'autorisation prévu par les articles L.214-1 à L.214-4 du code de l'environnement (législation sur l'eau). Cette procédure peut être établie notamment au titre de l'impact possible du projet sur une zone inondable tel que défini dans la nomenclature susvisée. Il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer si son projet, dans toutes ses composantes, entre dans la nomenclature pré-citée. **Il convient de se rapprocher dans les meilleurs délais des services de la Police de l'eau afin de déterminer, le cas échéant, les formalités à effectuer.**

En application de l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration en application du I et du II de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (loi sur l'eau), le permis ne peut être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale ou de la décision d'acceptation.

Article 4

Le projet de création d'une place de marché avec aménagement de 15 places de stationnement non couvertes et non closes, en tant qu'aménagement destiné à être affecté à un service public ou d'utilité publique, est en principe exonéré de la part communale et de la part départementale de la Taxe d'Aménagement en application de l'article 1635 quater D alinéa I.1° du Code Général des Impôts.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 20 mars 2026

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **deux zones à risques de remontées de nappes phréatiques** (zone **jaune** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 0,5 à 1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **verte** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie. Le constructeur, dans la mise en œuvre des travaux, devra prendre en compte les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité et de dégradation à proximité de la zone à aménager.

Le terrain objet de la demande est situé dans un milieu faiblement prédisposé à la présence d'une zone humide (les installations, ouvrages, travaux et aménagements peuvent être soumis à déclaration ou demande d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau selon la nature et la taille du projet). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone inondable par débordement de la Touques. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain est situé dans une zone de risque sismique (aléa très faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (aléa faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact des aménagements projetés sur l'alimentation électrique existante.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut/peuvent contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il(s) peut/peuvent saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il(s) peut/peuvent 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, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut/peuvent 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 indiquant le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible soit à la mairie, soit 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) bénéficiaire(s) 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(s) du permis et de lui/leur 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(s) de l'autorisation :

Il(s) doit/doivent souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.