

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme
58 Rue Saint-Michel
BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 24 U0087	
Date de dépôt :	27/09/2024
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	27/09/2024
Demandeur :	SAS KMC représentée par Madame Céline FERON
Adresse du terrain :	11, Rue Laplace Zone d'Activité de Launay 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'une véranda d'exposition

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la déclaration préalable présentée le 27/09/2024 par SAS KMC, représentée par Madame Céline FERON, et domiciliée 11, Rue Laplace, Zone d'Activité de Launay, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Construction d'une véranda d'exposition :
 - Sur un terrain cadastré section ZB n°361, situé 11, Rue Laplace, Zone d'Activité du Launay, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 19,90 m² ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 15 octobre 2024, réputée notifiée par voie électronique le lendemain en application de l'article R.474-1 II-1) du Code d'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 21 octobre 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modifié selon une procédure simplifiée approuvée le 7 octobre 2021 ;

Vu le règlement de la zone U (secteur UE) ;

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 de Terre d'Auge (zone verte) ;

Considérant en premier lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UE) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre concernant le « stationnement », « pour les constructions à destination d'artisanat et commerces de détail, il est imposé, sauf impossibilité technique, une surface de stationnement au moins de 60% de la surface de plancher commerciale » ;

Considérant que le bâtiment, d'une surface de plancher de 719 m² à destination d'artisanat et commerces de détail, impose la réalisation d'une surface de 431,4 m² minimum dédiée au stationnement ;

Considérant que la surface actuelle dédiée au stationnement sur le terrain atteint 105 m², qu'elle est d'ores et déjà déficitaire au regard des obligations susvisées ;

Considérant que l'installation d'une véranda d'exposition, conduisant à supprimer 3 places de stationnement, pour ramener la surface dédiée à 67,5 m², provoque une aggravation de l'écart à la règle susmentionnée, elle ne peut pas être autorisée ;

Considérant en second lieu que l'installation d'une véranda d'exposition, d'une surface de plancher de 19,9 m² à destination de commerce, nécessite la réalisation de 12 m² de surface dédiée au stationnement (1 place) en application des dispositions susvisées ;

Considérant que le projet ne s'accompagne de la réalisation d'aucune aire de stationnement mais, que, au contraire, il vient en supprimer, il ne peut pas être réalisé ;

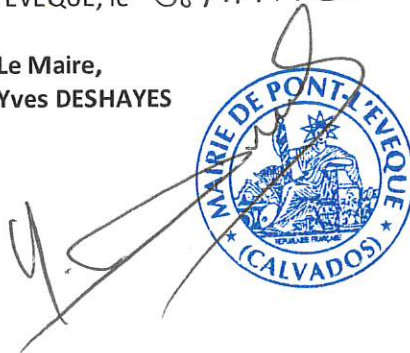
ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 08 / 11 / 2024

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **une zone à risques de remontées de nappes phréatiques** (zone rose – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : moins de 0,1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans un milieu fortement 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 et aléa moyen). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

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'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). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.