

DOSSIER N° DP 014 514 24 U0100	
Date de dépôt :	<b>17/11/2024</b>
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	<b>18/11/2024</b>
Demandeurs :	<b>Monsieur Anthony COSTARD &amp; Madame Laura LELOUP</b>
Adresse du terrain :	<b>151, Impasse des Charmilles    « Cour Bivel »    Coudray-Rabut    14130 PONT-L'ÉVÈQUE</b>
Nature des Travaux :	<b>Pose d'un châssis vitré sur le toit d'une habitation</b>

**ARRÊTÉ**  
**de non opposition à une déclaration préalable**  
**avec prescriptions**  
**au nom de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE**

**Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE**

Vu la déclaration préalable présentée le 17/11/2024 par Monsieur Anthony COSTARD & Madame Laura LELOUP, demeurant 151, Impasse des Charmilles, « Cour Bivel », Coudray-Rabut à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Pose d'un châssis vitré sur le toit d'une habitation :
  - Sur un terrain cadastré préfixe 185 section B n°535, situé 151, Impasse des Charmilles, « Cour Bivel », « Coudray-Rabut » à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 23 novembre 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17 alinéa a ;

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 UF) ;

Vu le Permis d'Aménager n° PA 014 185 13 D0001 accordé par arrêté en date du 26 août 2013, autorisant le lotissement de 5 lots dénommé « Clos Janine Férey », sis « Cour Bivel », Chemin du Milieu, à COUDRAY-RABUT (14130) ainsi que l'arrêté accordant un Permis d'Aménager modificatif PA 014 185 13 D0001 M01 (réalisation des travaux de finition en deuxième tranche) ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux du lotissement en date du 28 avril 2014 (tranche 1) et la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux déposée le 19 septembre 2019 ;

Considérant que, en application du premier alinéa de l'article L.442-9 du Code de l'urbanisme, « *les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu* » ;

Considérant que le règlement du lotissement « Clos Janine Férey » est caduc à ce jour en application de l'article susvisé ;

## ARRÊTE

### Article 1

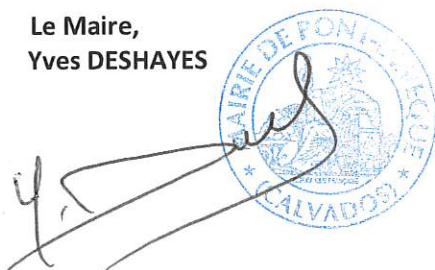
**Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.**

### Article 2

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », qui dispose que « pour les restaurations, rénovations et réhabilitations de constructions existantes », « *les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions, l'ordonnancement et la modénature du bâti existant* » et que « *l'utilisation de châssis éclairants rampants (fenêtres de toit ou assimilées) est autorisée à condition qu'ils ne soient pas saillants de la toiture et qu'ils ne dépassent pas 80 cm de largeur* », il est nécessaire que le châssis de toit soit posé encastré dans le plan de la couverture (sans déborder du nu du toit) et soit de proportions nettement verticales (c'est-à-dire que le plus long côté sera posé dans le sens de la pente de toit).

Fait à PONT-L'ÉVÈQUE, le 25/11/2024

Le Maire,  
Yves DESHAYES



### Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **trois zones 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 ; zone **orange** – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : de 0,1 à 0,5 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; 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). Source : cartographie c@rmén – DREAL Normandie.

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

Le terrain objet de la demande est, en partie, situé dans une zone prédisposée aux glissements de terrain (pente modérée). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans le couloir de nuisances sonores situé au voisinage de l'A132, au sein duquel des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999 et du 15 mai 2017).

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact des travaux 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'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 « Télécourrois citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut/peuvent 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 soit à la mairie, soit sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**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 de la déclaration préalable 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.

**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) de l'arrêté de non-opposition au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.  
- dans le délai de trois mois après la date de délivrance de l'arrêté de non opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) 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 assurance