RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

DOSSIER N° PC 014 514 24 P0010	
Date de dépôt :	**15/07/2024**
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	**17/07/2024**
Demandeur :	**SAS CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES, représentée par Monsieur Bertrand GUIOT**
Adresse du terrain :	**« Le Pré Gatel »** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Installation d'une antenne de radiotéléphonie mobile avec local et zone techniques**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire 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 de construire présentée le 15 juillet 2024 par la SAS CELLNEX FRANCE INFRASTRUCTURES, représentée par Monsieur Bertrand GUIOT et domiciliée 58, Avenue Emile Zola, Pôle Urbanisme - Rhuys, à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Installation d'une antenne de radiotéléphonie mobile avec local et zone techniques :
  - Sur un terrain cadastré section AT n°3, situé « Le Pré Gatel », à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
  - Pour une emprise au sol créée de 3,3 m² environ ;

Vu les pièces rectificatives reçues en Mairie les 20 et 26 août 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.425-1 et R.425-2 ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.632-1, L.632-2 et L.632-2-1 ;

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 N ;

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 8 juillet 2016 en Site Patrimonial Remarquable (secteur E, bâtiments existants en rupture avec le tissu urbain) ;

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) ;

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 de construire [...], 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, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L.632-2-1 du code du patrimoine* » ;

Considérant que, en application de l'article L.632-2-1 du Patrimoine, « *par exception au I de l'article L.632-2, l'autorisation prévue à l'article L.632-1 est soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsqu'elle porte sur [...] des antennes relais de radiotéléphonie mobile ou de diffusion du très haut débit par voie hertzienne et leurs systèmes d'accroche ainsi que leurs locaux et installations techniques* » ;

Vu **l'avis défavorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 novembre 2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ 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 A et N du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions » qui dispose que « *les haies et les clôtures végétales seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement) ; la plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les plantations s'inspireront des principes définis dans les fiches CAUE "Conseil de plantation", "Arbustes et arbres fruitiers", "Arbres"* », **il est nécessaire que la haie à planter en limite Sud du site dans le cadre du projet soit constituée d'essences locales variées de haut jet, de sorte de masquer le mieux possible les vues vers les dispositifs techniques:** hêtre sylvestre, orme commun, châtaignier, frêne commun, chêne sessile, chêne pédonculé, charmes, cornouillers, érables, frênes, aubépines, noisetiers, prunelliers, sureaux, viornes, chèvrefeuilles, houx; **il est rappelé que les lauriers (y compris les lauriers du Portugal), thuyas, chamaecyparis, *photinias*, berbéris, bambous, pyracanthas, ... ne sont pas des essences locales et, à ce titre, sont donc strictement interdits.**

Article 3

L'opération projetée nécessite une extension du réseau public de distribution d'électricité.

En application des articles L.332-6-1 alinéa c et L.332-8 du Code de l'urbanisme, le bénéficiaire du permis s'acquittera d'une contribution pour réalisation d'équipements publics exceptionnels correspondant au montant des travaux à réaliser, selon estimation d'ENEDIS.

Précisions sur la contribution au raccordement électrique : en tout état de cause, la loi APER (relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables) du 10 mars 2023 a supprimé la contribution financière des Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) pour les travaux d'extension situés hors du terrain d'une opération de raccordement ; cette modification des textes législatifs s'applique depuis le 10 septembre 2023. Par ailleurs, dans sa délibération n°2023-300 du 22 septembre 2023, la Comité Régional de l'Energie (CRE) précise que la part des coûts des travaux d'extension situés hors du terrain d'une opération de raccordement bénéficiant d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, couverte par la contribution prévue à l'article L. 342-6 du code de l'énergie, est due par le demandeur au raccordement.

Les collectivités n'ayant plus à leur charge les coûts de l'extension sur le domaine public, le pétitionnaire peut, s'il le souhaite, se rendre sur le site http://www.enedis.fr/ pour avoir plus d'informations sur son projet. Pour la partie chiffrage, un outil de simulation de raccordement est disponible depuis le compte de ce site internet. Une fois connecté, il faut cliquer sur « Simuler un raccordement » puis renseigner les éléments (adresse, puissance, position du branchement sur la parcelle...). Une fois cette étape réalisée, la simulation donnera un coût estimatif permettant de se faire une idée et arbitrer la faisabilité ou non en fonction du coût annoncé.

Article 4

La construction projetée, en tant que construction destinée à être affectée à un service public ou d'utilité publique, est en principe exonérée 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 14 / 11 / 2024

Le Maire,
Yves DESHAYES

MAIRIE DE PONT-L'ÉVÊQUE (CALVADOS)

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **quatre 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 ; 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 des installations.

Le terrain objet de la demande est situé dans un **milieu faiblement prédisposé à la présence d'une zone humide et, plus particulièrement, au sein d'une zone humide dégradée** (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 rivière 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 terrain objet de la demande est situé dans une **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II** et dans un **secteur potentiel de restauration de biodiversité**. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est traversé par une **canalisation de distribution d'eau potable (Ø 50 mm en PVC)**. Source : Annexes graphiques du PLUi de Terre d'Auge. Tout exhaussement, affouillement et toute plantation ou construction est interdit(e) sur une bande de 6 mètres de large au-dessus de la canalisation, afin d'assurer le libre accès à l'ouvrage du personnel et des engins d'entretien et d'exploitation. Le maître d'ouvrage devra, au moment des travaux de construction, s'assurer, si nécessaire par sondage, de l'emplacement exact de la conduite sur le terrain.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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. 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.

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.