

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE**

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

**14130 PONT-L'ÉVÊQUE**

| <b>DOSSIER N° DP 014 514 24 U0107</b> |  |
|---------------------------------------|--|
| Date de dépôt :                       | <b>11/12/2024</b>  |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : | <b>17/12/2024</b>  |
| Demandeur :                           | <b>OPH INOLYA, représenté par Monsieur Christophe BUREAU</b>   |
| Adresse du terrain :                  | <b>Rue du Chapeau Rouge<br/>Rue de la Calonne<br/>Rue du Moulin<br/>Rue des Longs Champs<br/>Chemin de Drumard<br/>14130 PONT-L'ÉVÊQUE</b> |
| Nature des Travaux :                  | <b>Isolation par l'extérieur et remplacement des portes d'entrée d'un ensemble d'habitations</b>   |

### **ARRÊTÉ**

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

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

Vu la déclaration préalable présentée le 11/12/2024 par l'OPH INOLYA, représenté par Monsieur Christophe BUREAU, et domicilié 7, Place Foch à CAEN (14000) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Isolation par l'extérieur et remplacement des portes d'entrée d'un ensemble d'habitations :
  - Sur un terrain cadastré section AE n°189, 207, 231, 233, 401 et 423, situé Rue du Chapeau Rouge, Rue de la Calonne, Rue du Moulin, Rue des Longs Champs et Chemin de Drumard à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la pièce modificative reçue *via* le guichet unique dématérialisé le 08/01/2025 ;

Vu la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment son article 75 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17 alinéa a et notamment ses articles L.425-1 et R.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 créés ou modifiés par la Loi susvisée ;

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 UF1) ;

Considérant que, en application de l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, [...] la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.621-32 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 avec recommandations** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 6 janvier 2025, au titre des abords de l'église Saint-Melaine (monument historique inscrit, champ de visibilité) ;

## 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 à la zone U (secteur UF1) 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 coffres de volets roulants ne devront pas être apparents en façade* » et dans un souci d'intégration optimale du projet dans l'environnement de l'église Saint-Melaine, **il est nécessaire que les coffres de volets roulants soit intégrés à la façade des bâtiments (dissimulés par la surépaisseur créée par l'isolation par l'extérieur).**

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 9/01/2025

Le Maire,  
Yves DESHAYES



### 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 bâtiments.



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. Il est recommandé d'effectuer une étude géotechnique sur le terrain, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et d'éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Le terrain objet de la demande est, en partie, situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la RD677 et 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 6 juillet 1999, 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 projetées sur l'alimentation électrique existante.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État 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](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 assurances

