

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 25 00002	
Date de dépôt :	03/01/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	10/01/2025
Demandeur :	Monsieur Dominique LESAUVAGE
Adresse du terrain :	18, Rue du Long Clos 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'une véranda en liaison entre une habitation et son annexe

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 03/01/2025 par Monsieur Dominique LESAUVAGE, demeurant 1520, Chemin des Hunières à GONNEVILLE-SUR-HONFLEUR (14600) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Construction d'une véranda en liaison entre une habitation et son annexe :
 - Sur un terrain cadastré section AD n°218 et 393, situé 18, Rue du Long Clos à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 8,5 m² ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 27 janvier 2025, présentée et distribuée le 1^{er} février 2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 5 février 2025 ;

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

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) ;

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 bleu foncé) ;

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 C ; bâtiment remarquable (habitation principale) et sans intérêt (annexe)) ;

Vu en particulier son article B/7 relatif aux extensions de constructions existantes ;

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, [...] la décision prise sur la déclaration préalable 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* » ;

Considérant également que, en application de l'article R.423-59 du Code de l'urbanisme, « [...] *les collectivités territoriales, services, autorités ou commissions qui n'ont pas fait parvenir à l'autorité compétente leur réponse motivée dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande d'avis sont réputés avoir émis un avis favorable* » ;

Considérant la consultation effectuée par voie dématérialisée le 14 janvier 2025, considérée réceptionnée le 15 janvier suivant ;

Considérant la consultation complémentaire suite à la réception des pièces manquantes effectuée par voie électronique le 7 février 2025, considérée réceptionnée le 8 février suivant ;

Vu, de fait, l'accord tacite de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 8 mars 2025, au terme du délai d'un mois susvisé ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

En application de l'article I.2 des dispositions applicables à la « zone bleue » (titre II, chapitre 3) du règlement du PPRI qui dispose que « *le plancher du rez-de-chaussée des constructions, extensions, annexes et reconstructions après sinistre sera implanté au minimum à 0,20 m au-dessus du niveau de référence* », il est nécessaire que le plancher de la véranda projetée soit implanté au minimum à 11,70 m NGF.

NOTA : le niveau de la cote de référence des plus hautes eaux estimées de la carte des aléas du Plan de Prévention des Risques d'Inondations de la Basse Vallée de la Touques est établi à 11,50 m NGF au niveau du bâtiment objet des travaux.

Le terrain naturel d'assiette du bâtiment se situe à une cote de 11,52 m NGF environ, d'après Géoportail.

Article 3

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones U (secteur UA) du PLUi, au sein de laquelle le chapitre « desserte par les réseaux » dispose que « *les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eau pluviales ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante* » et que « *chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur sa propriété et favoriser l'infiltration des eaux sur son terrain sauf en cas d'impossibilité technique et conformément au règlement d'assainissement en vigueur* », la toiture de la véranda sera équipée sur son versant Nord-Ouest d'une gouttière rampante de type nantaise ou havraise dirigeant les eaux de pluie vers le réseau de collecte existant des deux immeubles du demandeur (pas de rejet des eaux pluviales vers un fonds tiers).

Article 4

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

Article 5

Le projet de construction d'une véranda est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'État.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le **21 MARS 2025**

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 de la véranda.

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 prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

DOSSIER N° DP 014 514 25 00002

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 travaux projetés sur l'alimentation électrique existante.

Le terrain objet de la demande est situé dans le couloir de nuisances sonores situé au voisinage de la RD675 et de la RD579, 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).

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.

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