

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÈQUE

Service urbanisme
58 Rue Saint-Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÈQUE

DOSSIER N° DP 014 514 25 00026

| | |
|---------------------------------------|--|
| Date de dépôt : | 20/03/2025 |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : | 20/03/2025 |
| Demandeur : | Madame Dominique KARS |
| Adresse du terrain : | 11, Rue de l'Argile Grise Lotissement « Le Mont Fiquet III » (lot n°309) 14130 PONT-L'ÉVÈQUE |
| Nature des Travaux : | Pose de quatre châssis vitrés sur le toit d'une habitation |

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 20/03/2025 par Madame Dominique KARS, demeurant 11, Rue de l'Argile Grise, Lotissement « Le Mont Fiquet III » (lot n°309) à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Pose de quatre châssis vitrés sur le toit d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AO n°362, situé 11, Rue de l'Argile Grise, Lotissement « Le Mont Fiquet III » (lot n°309) à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

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 ;

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, 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 UF1) ;

Vu les **recommandations et observations** de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 28 mars 2025, au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion dans l'environnement, considérant que le projet objet de la demande n'est pas situé dans le champ de visibilité de l'immeuble du 59, Rue de Vaucelles (monument historique inscrit, projet non soumis à la protection au titre des abords) ;

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 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 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 les châssis de toit soient posés sans saillie, en encastrement dans le plan de la couverture (sans déborder du nu du toit), et soient 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 10/04/2025

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

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 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'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 périmee 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

REÇU EN PREFECTURE

le 01/04/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AR-014-200086379-20250401-DP014514250