

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

| DOSSIER N° PC 014 514 22 P0008 T02 | |
|---|--|
| Date de dépôt : | 03/04/2025 |
| Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : | 03 AVR. 2025 |
| Demandeur : | SARL P-AD, représentée par Madame Adeline LUCAS |
| Adresse du terrain : | 72, Rue Saint-Michel 14130 PONT-L'ÉVÊQUE |
| Nature des Travaux : | Restructuration des bâtiments d'un ancien centre hospitalier entraînant la création de 19 logements et comprenant la démolition de deux bâtiments existants Transfert partiel du permis en ce qui concerne le lot n°3 |

ARRÊTÉ

**accordant le transfert partiel d'un permis de construire
avec prescriptions, valant permis de démolir,
en cours de validité,
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 valant permis de démolir présentée le 10 mars 2022 par la SARL T&DDP SERVICES représentée par Monsieur Thierry TAVIDIAN et sise 161, Avenue Victor Hugo, à PARIS (75116) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Restructuration des bâtiments d'un ancien centre hospitalier entraînant la création de 19 logements et comprenant la démolition de deux bâtiments existants :
 - Sur un terrain cadastré section AM n°1 et 2 et section AS n°149, 150, 151, 152 et 153 situé 72, Rue Saint-Michel, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher transformée de 2 382 m² ;
 - Et une surface de plancher démolie de 240 m² ;

Vu l'arrêté accordant le permis de construire valant permis de démolir, assorti de prescriptions n° PC 014 514 22 P0008 en date du 3 août 2022 ;

Vu l'arrêté n° PC 014 514 22 P0008 T01 en date du 26 mai 2023 accordant un premier transfert partiel du permis de construire de la SARL T&DDP SERVICES représentée par Monsieur Thierry TAVIDIAN au bénéfice de la SCI MMT, représentée par Madame Marine MORGAND ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article A.431-8 ;

Vu la demande de transfert partiel déposée le 3 avril 2025 par la SARL P-AD, représentée par Madame Adeline LUCAS et domiciliée 114 A, Rue Victor Hugo à DEAUVILLE (14 800), en ce qui concerne la totalité du lot n°3 pour une superficie de 229 m² (parcelle cadastrée section AS n°245 issue de la parcelle cadastrée section AS n°150 partie), comprenant la réhabilitation d'un logement dans le volume actuel, pour une surface de plancher de 120 m² ;

Vu l'accord du titulaire actuel du permis de construire (la SARL T&DDP SERVICES représentée par Monsieur Thierry TAVIDIAN) en date du 17 février 2025 ;

Vu la pièce rectificative (tableau des surfaces transférées) reçue par voie dématérialisée en Mairie le 7 avril 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire n° PC 014 514 22 P0008 délivré le 3 août 2022 à la SARL T&DDP SERVICES représentée par Monsieur Thierry TAVIDIAN), est TRANSFÉRÉ PARTIELLEMENT à la SARL P-AD, représentée par Madame Adeline LUCAS.

Article 2

Les prescriptions contenues dans le permis de construire d'origine (en ce qui concerne le lot n°3) sont maintenues et devront être respectées et, en particulier : *« les fenêtres des lucarnes en façade Sud-Est et celle de la baie en pignon Sud-Ouest [devront présenter] un recoupement horizontal en partie supérieure (petits-bois placés en applique et non intégrés dans le double vitrage), comme c'est le cas des baies du rez-de-chaussée. »*

Article 3

Le transfert partiel du Permis relatif à la restructuration des bâtiments d'un ancien centre hospitalier, pour la partie concernant le lot n°3, emporte transfert du paiement associé de la Taxe d'Aménagement et de la Redevance d'Archéologie Préventive correspondantes. Le montant sera notifié ultérieurement au nouveau bénéficiaire de l'autorisation par les Services de l'Etat.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 09 AVR. 2025

Le Maire,
Yves DESHAYES

Par délégation du Maire
Le Maire-Adjoint

Christian ASSE



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans deux zones à risques de remontées de nappes phréatiques (zone rose - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 0 à 1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone jaune - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 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 du bâtiment.

Le terrain objet de la demande est en partie situé dans un milieu fortement prédisposé à la présence de zones humides (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 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 du bâtiment.

Le terrain objet de la demande est, en partie, situé dans une zone inondable par débordement de la Touques. Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 250 kVA monophasé.

Le terrain objet de la demande est, en partie, situé dans le couloir de nuisances sonores situé au voisinage de la Route Départementale n°675, 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'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 « 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.