

DOSSIER N° DP 014 514 25 00066	
Date de dépôt :	16/07/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	17/07/2025
Demandeur :	SAS EFFY RENOV, représentée par Madame Jahmessa AKLAMAH, pour le compte de Madame Yvonne ASSE
Adresse du terrain :	6, Route d'Honfleur 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Isolation par l'extérieur d'une habitation

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 16 juillet 2025 par la SAS EFFY RENOV, représentée par Madame Jahmessa AKLAMAH, domiciliée 33, Avenue du Maine à PARIS (75015), pour le compte de Madame Yvonne ASSE, demeurant 6, Route d'Honfleur à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Isolation par l'extérieur d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AE n°237, situé 6, Route d'Honfleur à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la lettre de demande de pièce manquante en date du 11 août 2025, réputée notifiée par voie électronique le lendemain en application de l'article R.474-1 II-1) du Code de l'urbanisme ;

Vu la pièce complémentaire (mandat au titre de l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme) reçue *via* le guichet dématérialisé le 11 août 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 ;

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 juillet 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'église Saint-Melaine (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, « en cas [...] d'isolation thermique par l'extérieur tous les travaux doivent respecter le caractère général de la construction pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes », que « pour les Isolations Thermiques par l'Extérieures (ITE) : les débords de toits devront être maintenus et conformes au PLUi avec un débord d'au moins 30 cm en façades et d'au moins 15 cm en pignons » et afin de poursuivre les objectifs de qualité architecturale et de mise en valeur du patrimoine dans le périmètre de l'église Saint-Melaine, **il est nécessaire que :**

- l'isolation par l'extérieur soient de teinte **sable beige foncé**, c'est-à-dire "012 brun", "010 beige ocré", "044 brun clair", de chez Weber et Broutin ou toute autre référence équivalente afin d'éviter toute couleur grise aux tonalités trop froides ;
- les débords de toit soient d'un minimum de 30 cm sur les façades et d'au moins 15 cm sur les pignons.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 26/08/2025

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 du bâtiment.

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 du bâtiment.

Le terrain objet de la demande est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans les **couloirs de nuisances sonores** situés au voisinage de la RD579 et de l'A132, au sein desquels des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999, du 15 décembre 1999 et du 15 mai 2017).

Le terrain objet de la demande est grevé d'un emplacement réservé d'une superficie de 2773 m² en vue de la création d'un équipement public. Source : Règlement graphique du PLUi de Terre d'Auge. Toute construction est interdite sur l'emprise de cet emplacement réservé. Le propriétaire du terrain pourra faire valoir son droit de délaissement tel que prévu à l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L.230-1 à L.230-6 du Code de l'urbanisme.

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 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