

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 00077	
Date de dépôt :	20/08/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	20/08/2025
Demandeur :	Monsieur Frédéric MAUGARD
Adresse du terrain :	2191, Route de Saint-Martin Le Pré du Douet Coudray-Rabut 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit 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 20 août 2025 par Monsieur Frédéric MAUGARD, demeurant 2191, Route de Saint-Martin, « Le Pré du Douet », Coudray-Rabut à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré préfixe 185 section B n°1, situé 2191, Route de Saint-Martin, « Le Pré du Douet », Coudray-Rabut à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la pièce complémentaire (DP07 – photo de l'environnement proche) reçue *via* le guichet dématérialisé le 27 août 2025 ;

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

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 N ;

Vu la présence d'une haie bocagère bordant la Route de Saint-Martin et d'une ripisylve bordant la limite séparative Nord-Ouest de propriété, identifiées au règlement graphique du PLUi comme devant être protégées au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme ;

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 rouge) ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

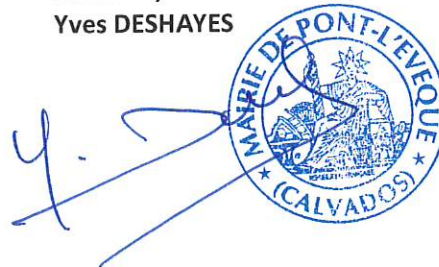
Article 2

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones A et N du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui dispose que « *l'insertion des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions. Ces panneaux pourront être posés en surimposition de la toiture à condition de ne pas excéder 10 cm d'épaisseur [...] Dans tous les cas, les cadres formant structure aux panneaux devront être de teinte noire ou gris anthracite* », **il est nécessaire que :**

- les cadres métalliques formant structure aux panneaux photovoltaïques projetés soient de teinte noire ou gris anthracite, et non de teinte blanche ou gris métallique ;
- les panneaux soient posés à fleur des tuiles plates de la couverture (surépaisseur de 10 cm maximum).

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 27 Août 2025

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **une zone 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). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans un **milieu 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.

Le terrain objet de la demande est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de types I et II. 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 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

