

DOSSIER N° DP 014 514 26 00021	
Date de dépôt :	18/02/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	
Demandeur :	SAS VERTUHOME, représentée par Monsieur Jérémy HADJADJ, pour le compte de Monsieur Jean-Luc LEROY
Adresse du terrain :	14, Rue Saint-Melaine 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une annexe d'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 18 février 2026 par la SAS VERTUHOME, représentée par Monsieur Jérémy HADJADJ, et domiciliée 3, Quai Bir Hakeim à SAINT-MAURICE (94410), pour le compte de Monsieur Jean-Luc LEROY, demeurant 14, rue Saint-Melaine à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Installation de panneaux photovoltaïques sur le toit d'une dépendance d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AI n°151, situé 14, Rue Saint-Melaine à PONT-L'ÉVÊQUE (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 112, alinéas II et III ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17 alinéa a et ses articles L.425-1 et R.425-2 ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2 créés 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 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 (zones verte et 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 en rupture avec le tissu urbain) ;

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* » ;

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 mars 2026 ;

Considérant que, en application de l'article A/II/5/a du règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR) relatif à l'addition d'éléments mineurs sur des constructions existantes, « la pose de panneaux solaires est interdite tant en façade qu'en toiture donnant sur rue. Sur les autres façades ou pans de toiture, elle ne pourra être admise qu'à condition que les panneaux soient non visibles des voies et des espaces publics » ;

Considérant que le projet prévoit la pose de panneaux photovoltaïques sur un versant de toiture, non visible depuis les voies et espaces publics ;

ARRÊTE

Article 1

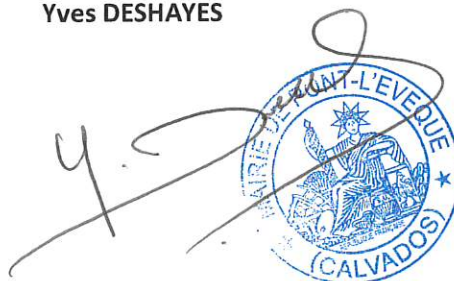
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UA) 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. [...] Dans le cas de changement de destination ou d'édifice bâti patrimonial protégé, les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture. 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.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 3 mars 2026

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 périodes de très hautes eaux : 0,5 à 1 m et zone verte - 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 Basse-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 une **zone inondable**. Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (aléa faible à aléa moyen). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la Route Départementale n°677, au sein duquel des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêté préfectoral du 15 mai 2017).

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 - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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. À 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, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. 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.

