

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° PC 014 514 24 P0038 M01	
Date de dépôt :	11/12/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	12/12/2025
Demandeur :	SCI NEY, représentée par Monsieur COLLEN Yannick
Adresse du terrain :	3 Impasse Lavoisier Parc d'activités de Launay 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'un bâtiment abritant 3 terrains de Padel et aménagement d'un terrain de Padel extérieur (équipements sportifs) ; modification d'une ouverture sur un bâtiment artisanal existant Modification de l'implantation et de l'aspect (teintes) du bâtiment

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif
avec prescriptions
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la demande de modification (n°1) d'un Permis de construire en cours de validité présentée le 11 décembre 2025 par la SCI NEY, représentée par Monsieur Yannick COLLEN et sise 3 Impasse Lavoisier, Parc d'activités de Launay, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu du Permis de construire initial (accordé par arrêté en date du 21 mai 2025) :

- Construction d'un bâtiment abritant 3 terrains de Padel et aménagement d'un terrain de Padel extérieur (équipements sportifs) ;
- Modification d'une ouverture sur un bâtiment artisanal existant :
 - Sur un terrain cadastré section ZB n°359, situé 3 Impasse Lavoisier, Parc d'activités de Launay, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 840 m² (emprise au sol créée de 866,7 m²) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande de modification du Permis de construire susvisé :

- Modification de la teinte des façades du bâtiment ;
- Modification de l'implantation du bâtiment et du terrain de padel extérieur:
 - Sans modification de la surface de plancher créée ;

Vu les pièces complémentaires et modificatives reçues en Mairie les 8 et 14 janvier 2026, puis le 5 mars 2026, *via* le guichet dématérialisé ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.431-6 et A.431-7 ;

Considérant que, en application de l'article L.431-6 du Code de l'urbanisme, « *si les travaux autorisés par le permis initial ne sont pas achevés, une demande de permis de construire modifiant un permis de construire initial en cours de validité ne peut pas, pendant une période de trois ans à compter de la date de délivrance du permis initial, être refusée ou assortie de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues après la délivrance du permis initial* » ;

Vu par conséquent 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 UE) ;

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 verte) ;

Vu **l'absence d'avis** de la Sous-Commission Départementale Accessibilité en date du 30 décembre 2025, considérant que le projet est une installation ouverte au public qui n'est pas soumis au contrôle *a priori* de la sous-commission départementale d'accessibilité ;

Vu **l'absence d'avis** de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Lisieux en date du 5 février 2026, considérant qu'aucun nouvel élément dans le présent dossier modificatif ne vient modifier l'aspect sécuritaire de l'établissement ;

ARRÊTE

Article 1

La modification du Permis de construire est ACCORDÉE sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions mentionnées dans l'arrêté accordant le Permis de construire n° PC 014 514 24 P0038 sont maintenues et devront être respectées.

Rappel des prescriptions du Permis de construire accordé le 21 mai 2025 :

« En application de l'article II du chapitre 4 du règlement du PPRI relatif aux dispositions applicables dans la zone verte, **il est rappelé les prescriptions suivantes** :

- **tout stockage de produits toxiques, dangereux, flottants ou polluants doit être implanté au-dessus des plus hautes eaux estimées, majoré de 20 cm ou dans un contenant étanche résistant à la crue ;**

- la fonctionnalité des différents réseaux de distribution (eaux, gaz, électricité, ...) et de leurs équipements et locaux techniques implantés sous le niveau de référence ne devra pas être altérée par leur immersion provoquée par une inondation. Le cas échéant, ils devront être implantés au-dessus du niveau de référence majoré de 0,20 m ;
- les réseaux d'eaux pluviales et usées seront équipés de clapets et de dispositifs anti-retour pour prévenir les remontées d'eau par les réseaux.

La cote NGF du niveau de référence des plus hautes eaux estimées est établie à **12,80 m** au niveau du terrain d'assiette du projet, selon la carte des aléas du PPRI, tandis que la cote du terrain naturel sous l'emprise du bâtiment est établie à 12,65 m, d'après le plan de masse.

En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » et du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados (arrêté préfectoral du 9 février 2017), **l'ensemble des prescriptions particulières et rappels réglementaires figurant dans l'avis en date du 25 mars 2025 de Monsieur le Sous-Préfet de Lisieux au titre de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement de Lisieux devront être respectées. Ces prescriptions et rappels réglementaires reprennent les points suivants :**

I. Mesures réglementaires :

- Limiter strictement et efficacement l'effectif total admis dans le bâtiment (5 personnes/court) à **15 personnes maximum** au titre du public (art. R.143-7 du Code de la Construction et de l'habitation) ;
- L'établissement doit être doté d'un **Système d'alarme de type 4**, sûr et audible de tout point des locaux pendant le temps nécessaire à l'évacuation, de consignes de sécurité précises, d'extincteurs appropriés aux risques, de personnels entraînés à leur manœuvre et instruit sur les conduites à tenir et d'un téléphone urbain (art. PE 26 et 27) ;
- L'établissement doit être doté d'un **Défibrillateur Automatisé Externe (DAE)** : signaler efficacement son positionnement à chaque entrée du bâtiment, procéder régulièrement aux opérations de maintenance de l'appareil conformément à l'article R.5212-25 du Code de la santé publique et consigner cette vérification sur le registre de sécurité ; apposer à proximité du DAE ou sur son boîtier (en laissant visible le contrôle visuel des témoins permettant de vérifier son état de fonctionnement) le modèle d'étiquette prévu en annexe 3 de l'arrêté du 29 octobre 2019.

II. Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- En application du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Calvados et ses annexes (arrêté Préfectoral du 9 février 2017), cet ERP doit disposer d'un **potentiel hydraulique de 60 m³ utilisables pendant 1 heure**.
- Ce(s) point(s) d'eau doi(ven)t, en outre, être :
 - Constamment accessible(s) par voie publique ou privée, permettant la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
 - Implanté(s) de sorte que tout risque à défendre soit à **200 m**, au plus, par des voies utilement praticables aux engins des services de secours ;
 - En conformité avec les exigences opérationnelles déclinées en fonction de l'accessibilité des risques à défendre et validés par le SDIS 14. Le justificatif correspondant doit être annexé au Registre de Sécurité de l'établissement.

En application des articles R.122-30 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, à l'issue des travaux soumis au permis de construire, l'attestation prévue à l'article L.122-9 du même code sera établie par un contrôleur technique titulaire d'un agrément l'habilitant à intervenir sur les bâtiments ou par un architecte, au sens de l'article 2 de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, qui sera autre que celui qui a conçu le projet, établi

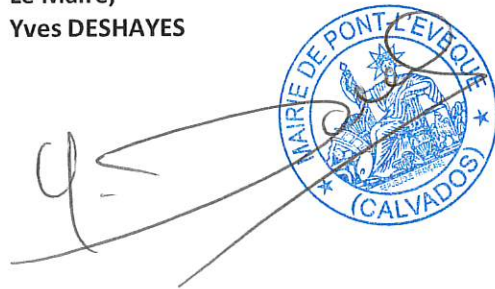
les plans ou signé la demande de permis de construire. **L'attestation sera jointe à la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** prévue par l'article R.462-1 du Code de l'urbanisme.

Depuis le 30 septembre 2017, la mise à disposition du public d'un registre d'accessibilité est obligatoire dans tous les établissements recevant du public. Une information et un modèle de registre sont disponibles sur le site internet du ministère de la transition écologique et solidaire www.accessibilite.gouv.fr, à la rubrique des établissements recevant du public.

Le terrain d'assiette du projet est traversé par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz : canalisation de Ø 150 mm) (Source : Plan des servitudes d'utilité publique du PLUi de Terre d'Auge). Les travaux ne pourront pas débuter avant d'avoir informé préalablement le gestionnaire de ce réseau (GRT Gaz) par le biais d'une déclaration de projet de travaux (articles R.554-1 à R.554-39 du Code de l'Environnement). »

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 5 mars 2025

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **trois 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). 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, comprenant une zone humide dégradée** (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 Basse-Normandie.

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

Le terrain objet de la demande est traversé par un ouvrage de transport de gaz naturel haute pression (Ø 150 mm). Source : GRT Gaz. **Tout exhaussement, affouillement et toute plantation ou construction est interdit(e) sur une bande de 5 mètres de large au-dessus de la canalisation, afin d'assurer le libre accès à l'ouvrage du personnel et des engins d'entretien et d'exploitation. Le maître d'ouvrage devra, au moment des travaux de construction, s'assurer, si nécessaire par sondage, de l'emplacement exact de la conduite sur le terrain.**

Le terrain objet de la demande est situé dans le couloir de nuisances sonores situé au voisinage de l'A13 (arrêté interministériel du 30 mai 1995 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999 et du 15 mai 2017).

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone de sismicité très faible. Source : cartographie c@rmen – DREAL Basse-Normandie.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact de la construction projetée sur l'alimentation électrique existante.

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. 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.

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.

