

DOSSIER N° DP 014 514 26 00061	
Date de dépôt :	20/07/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	20/07/2026
Demandeur :	Madame Mathilde DUPERRIN
Adresse du terrain :	207, Route de Caen 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Changement de destination d'une habitation en cabinet d'ostéopathie (activité de service)

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
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 juillet 2026 par Madame Mathilde DUPERRIN, demeurant 209, Route de Caen à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Changement de destination d'une habitation en cabinet d'ostéopathie (activité de service) :
 - Sur un terrain cadastré section A n°333, 336, 357 et 358, situé 207, Route de Caen à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher transformée par changement de destination de 48,19 m² ;

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

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) ;

Considérant que, en application de l'article L.421-9 du Code de l'urbanisme, « lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme » ;

Considérant que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) déposée le 14 avril 2025 sur le Permis de Construire PC n°014 514 22 P0001, a été contestée en date du 23 juin 2025 pour non-conformité à l'autorisation délivrée ;

Considérant que la construction n'a fait l'objet d'aucun Permis de Construire modificatif ni de travaux de régularisation et qu'elle ne peut bénéficier d'une autorisation d'urbanisme sans régularisation préalable ;

Considérant que la construction est achevée depuis moins de 10 ans, la décision d'opposition à la déclaration préalable est fondée sur l'irrégularité de la construction initiale, en application des dispositions susvisées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 29 juillet 2016



Le Maire,
Jérémy ROSEAU

Par le maire et par subdélégation,
la Première Adjointe Sandrine BIRE

Informations complémentaires :

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 faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est 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 arrêté préfectoral du 15 mai 2017).

Le terrain objet de la demande est surplombé par une ligne électrique HT (90 kV, Touques-Vallée). Source : annexes des servitudes d'utilité publique du PLUi de Terre d'Auge.

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.