

| DOSSIER N° DP 014 514 26 00064        |                                                                              |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Date de dépôt :                       | 29/07/2026                                                                   |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : | 29/07/2026                                                                   |
| Demandeur :                           | Madame Jocelyne PRISER                                                       |
| Adresse du terrain :                  | 1, Impasse Saint-Julien<br>14130 PONT-L'ÉVÊQUE                               |
| Nature des Travaux :                  | Démolition et reconstruction d'un garage non clos en annexe d'une habitation |

**ARRÊTÉ**  
**de non 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 29 juillet 2026 par Madame Jocelyne PRISER, demeurant 1, Impasse Saint-Julien à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Démolition et reconstruction d'un garage non clos en annexe d'une habitation ;
  - Sur un terrain cadastré section AR n°22, situé 1, Impasse Saint-Julien à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
  - Pour une emprise au sol démolie et reconstruite de 18 m<sup>2</sup> ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.111-15 et R.421-9 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 U (secteur UF) ;

Considérant que, en application de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* » ;

Considérant que, en application de la section 1 intitulée « DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES » des dispositions applicables aux zones U (secteur UF) du règlement du PLUi, « *les reconstructions à l'identique après démolition/sinistre sont autorisées, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et/ou mis en annexes du PLUi* » ;

Considérant que l'opération projetée consiste en la démolition - reconstruction à l'identique d'un garage non clos existant ;

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

### Article 2

Le projet de démolition-reconstruction à l'identique d'un garage non clos existant est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe d'Archéologie Préventive, sauf s'il est fait application de l'alinéa I.9 de l'article 1635 quater D du Code Général des Impôts.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 25 Août 2020

Le Maire  
Jérémy ROSEAU



#### 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 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 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 les **couloirs de nuisances sonores** situé au voisinage de la Route Départementale n°579 et de l'autoroute A13, au sein desquels 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 situé à proximité d'une canalisation de transport de gaz naturel haute pression de diamètre 150 mm **pour laquelle est instituée une servitude d'utilité publique de maîtrise de l'urbanisation.** Source : Annexes graphiques 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](http://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.

