REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-014-200086379-20250324-DP01451424U

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PONT-L'ÉVÊQUE
MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE
Service urbanisme
58 Rue Saint-Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 24 U0104	
Date de dépôt :	**29/11/2024**
Date d'affichage de l'avis de dépôt	**29/11/2024**
Demandeur :	**Madame Sandrine DEMAINE**
Adresse du terrain :	**6, Passage des Alliés** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Ravalement de la façade sur rue d'un immeuble 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 29 novembre 2024 par Madame Sandrine DEMAINE demeurant 6, Passage des Alliés à PONT-L'EVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Ravalement de la façade sur rue d'un immeuble d'habitation:
  - Sur un terrain cadastré section AD n°36, situé 6, Passage des Alliés à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 17/12/2024, réputée notifiée par voie électronique le lendemain en application de l'article R.474-1 II-1) du Code d'urbanisme ;

Vu la lettre de relance de demande de pièces manquantes en date du 17/02/2025 ;

Vu les pièces manquantes reçues *via* le guichet unique dématérialisé le 20/02/2025 et le 21/02/2025 ;

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.421-17-1 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 ;

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-014-200086379-20250324-DP01451424U

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 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 remarqué) ;

Vu en particulier son article A/II/3/a relatif à l'épiderme des façades des constructions existantes ;

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 assorti de prescriptions** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 mars 2025 ;

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 l'article A/II/3/a du règlement du Site Patrimonial Remarquable relatif à l'épiderme des façades des constructions existantes qui dispose notamment que « *les restaurations ou modifications de façades des constructions remarquées ou intéressantes devront tendre au rétablissement des dispositions d'origine, au regard de l'époque de référence [...]* », que « *chaque fois que l'état des façades le permettra, on devra rétablir les épidermes des matériaux d'origine (s'ils étaient destinés à rester apparents), tels que les jeux de briques pleines [...], les parements de pierres de taille, les structures en colombages en bois et entre colombages en enduit ou tuileaux, [...]* » et que « *les différences de matériaux et de composition architectonique devront être exprimées [...]* », **les chaînages en briques devront être conservés apparents. Les fonds de façades enduits devront être simplement nettoyés et recevoir un badigeon de chaux à l'exclusion de toute peinture filmogène. S'il existe de vrais pans de bois en bon état derrière les enduits existants, ils pourront être découverts. À défaut, les faux colombages devront être peints conformément à leur teinte existante (brun foncé pour les pans de bois et blanc cassé pour les entre-poutres). Le rez-de-chaussée en faux appareil devra être nettoyé et conservé <u>à l'exclusion de toute mise en œuvre de joints gris</u>. Si son piquetage révèle des maçonneries de qualité, elles pourront être laissées apparentes.**

Article 3

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France, en application des articles L.462-2 et R.462-7 du Code de l'urbanisme.

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-014-200086379-20250324-DP01451424U

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 24/03/2025

Le Maire,
Yves DESHAYES

MAIRIE DE PONT-L'ÉVÊQUE (CALVADOS)

Informations complémentaires :

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 moyen). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-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, en partie, situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la RD 677, au sein duquel des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 6 juillet 1999 et du 15 mai 2017).

Le terrain est situé dans une zone de risque sismique (aléa très faible). 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'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. 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

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_SE-014-200086379-20250324-DP01451424U

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 assurance