REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-014-200086379-20250313-PC014514250

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

DOSSIER N° PC 014 514 25 00007	
Date de dépôt :	**04/02/2025**
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	**06/02/2025**
Demandeur :	**SCI EVADE, représentée par Monsieur Jonathan BOURGAULT**
Adresse du terrain :	**571, Route de l'Honfleur (R.D. n°579)** **Coudray-Rabut** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Réhabilitation et extension d'un bâtiment à usage d'atelier et d'entrepôt dans le cadre d'une activité artisanale**

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

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la demande de Permis de construire présentée le 4 février 2025 par la SCI EVADE, représentée par Monsieur Jonathan BOURGAULT et domiciliée 778, Route de la Fontaine Magard, à LE TORQUESNE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Réhabilitation et extension d'un bâtiment à usage d'atelier et d'entrepôt dans le cadre d'une activité artisanale :
  - Sur un terrain cadastré préfixe 185 section B n°486, situé 571, Route d'Honfleur (R.D. n°579), Coudray-Rabut, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
  - Pour une surface de plancher créée de 75,5 m² ;

Vu les pièces rectificatives et modificatives reçues en Mairie les 5 et 6 février 2025 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles R.421-14 alinéa a, L.151-13 et R.111-2 ;

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 A (secteur Ae dit « de taille et capacité d'accueil limitées » destiné à conforter les activités économiques existantes) ;

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-014-200086379-20250313-PC014514250

Considérant que, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, « *le projet peut [...] 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* » ;

Considérant que le bâtiment à usage d'atelier et d'entrepôt objet de la demande nécessite une défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'**avis technique** du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours (SDIS) du Calvados en date du 18 février 2025 ;

Considérant que la Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I) pourra, sous certaines conditions, être assurée par la réserve incendie, d'un potentiel hydraulique de 30 m^3/h, projetée dans le cadre du dossier, identifiée au plan de masse (PC2), située à moins de 200 m du bâtiment à défendre et complétée par un poteau incendie existant, d'un débit de 80 m^3/h sous 1 bar, situé à moins de 400 mètres du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones A (secteur Ae) et N du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Desserte par les réseaux » qui dispose que « *dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être accepté sous réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval. Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés* », **le dispositif de récupérateur des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées du projet sera dimensionné de manière que le débit de fuite du terrain, après l'extension du bâtiment, soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain, avant les travaux.**

Article 3

En application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme susvisé, le bâtiment d'activité artisanale devra être équipé d'un Point d'Eau Incendie (PEI) (**potentiel hydraulique minimum de 30 m^3**), situé à une **distance règlementaire de moins de 200 mètres du bâtiment projeté**, au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie et de l'arrêté communal en date du 18 décembre 2017.

Ce PEI pourra prendre la forme de la réserve souple d'un volume de 30 m^3, telle que prévue au plan de masse et située à 40 mètres environ du bâtiment à défendre ; cette réserve devra être dotée d'un **poteau fixe d'aspiration** et accompagnée d'une **aire de stationnement du véhicule de secours de 32 m^2. Les conditions techniques de l'aménagement de la réserve devront être validées par le Service Départemental d'Incendie et de Secours**

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-014-200086379-20250313-PC014514250

(SDIS), qui en assurera la réception et l'homologation, la répertoriera et la géolocalisera. Le volume d'eau de la réserve doit être mesuré et vérifié tous les 3 ans. Le résultat de ce contrôle est transmis au Maire.

Article 4

Le projet de réhabilitation et d'extension d'un bâtiment à usage d'atelier et d'entrepôt dans le cadre d'une activité artisanale est susceptible de générer le paiement de la Taxe d'Aménagement et de la Taxe d'Archéologie Préventive. Le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 18/03/2025

Le Maire,
Yves DESHAYES

MAIRIE DE PONT-L'EVEQUE (CALVADOS)

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **quatre 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). 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 après son extension.

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 après son extension.

Le terrain objet de la demande est situé dans les **couloirs de nuisances sonores** situés aux voisinages de la Route Départementale n°579 et de l'Autoroute A132, aux seins desquels des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 30 novembre 1999 et 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.

REÇU EN PREFECTURE
le 25/03/2025
Application agréée E-legalite.com
99_AR-014-200086379-20250313-PC014514250

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.

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.