

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÈQUE
Service urbanisme
58 Rue Saint Michel
BP 42
14130 PONT-L'ÉVÈQUE

DOSSIER N° PC 014 514 24 P0011	
Date de dépôt :	27/07/2024
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	29/07/2024
Demandeur :	Madame Corinne BOUCHER-DAVID
Adresse du terrain :	13, Allée du Douet d'Auge Le Mont Gripon 14130 PONT-L'ÉVÈQUE
Nature des Travaux :	Aménagement du garage d'une habitation en pièces de vie ; construction d'un carport adossé au pignon et d'un abri de jardin en annexe ; travaux de clôture

ARRÊTÉ
refusant un permis de construire
au nom de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE

Vu la demande de Permis de construire présentée le 27 juillet 2024 par Madame Corinne BOUCHER-DAVID, demeurant 13, Allée du Douet d'Auge, « Le Mont Gripon » à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- **Aménagement du garage d'une habitation en pièces de vie ;**
- **Construction d'un carport adossé au pignon et d'un abri de jardin en annexe ;**
- **Travaux de clôture :**
 - Sur un terrain cadastré section ZA n°148, situé 13, Allée du Douet d'Auge, « Le Mont Gripon » à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée par transformation du garage actuel de 16 m² ;
 - Une surface de plancher créée par l'abri de jardin de 11,52 m² ;
 - Et une emprise au sol créée par le carport de 24 m² ;

Vu les pièces complémentaires et rectificatives reçues en Mairie le 25 août 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-14 alinéas a et b ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modifié selon une procédure simplifiée approuvée le 07 octobre 2021 ;

Vu le règlement de la zone U (secteur UF) ;

Considérant en premier lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Volumétrie et implantation des constructions », « les nouvelles constructions devront être implantées :

- soit en retrait de 4 mètres minimum des limites séparatives,
- soit en limite séparative à condition de disposer d'une toiture à double pente avec une hauteur au faîte de 6,5 mètres maximum et de 3 mètres à l'égout » ;

Considérant que le carport projeté en extension de l'habitation est implanté en limite séparative Nord de propriété et présente une toiture monopente inclinée à 5°, qu'il en est de même de l'abri de jardin projeté, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

Considérant en deuxième lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Volumétrie et implantation des constructions », « en cas d'ouvertures de baies en vis-à-vis, une distance minimale de 4 m est obligatoire entre les constructions sur une même parcelle. Cette distance peut être réduite de moitié lorsque les façades en vis-à-vis ne comportent pas d'ouvertures » ;

Considérant que l'abri de jardin projeté est implanté à une distance de 1,50 mètre environ de l'habitation existante (distance la plus courte mesurée sur le plan de masse), les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

Considérant en troisième lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « les extensions doivent :

- Soit reprendre la logique volumétrique, architecturale et ornementale, le cas échéant, de la construction sur laquelle elles se greffent.
- Toutefois, les toitures à un seul versant peuvent être autorisées dans les cas de figure suivants :
 - o Pour des extensions de constructions existantes dont la pente est inférieure au minimum demandé, à condition que la pente soit au moins identique à l'existant.
 - o Pour des appentis adossés au pignon d'une construction existante, sous réserve que la pente soit au moins égale à 20° » ;

Considérant, d'une part, que l'habitation existante est de type pavillonnaire, avec une toiture à deux pans inclinés à 45° ;

Considérant, d'autre part, que le carport projeté en pignon de l'habitation existante présente une toiture monopente inclinée à 5°, qu'il ne peut donc pas être instruit comme d'un des cas de figure spécifique autorisant les toitures à un seul versant (pente de toiture inférieure à l'existant, inclinaison de la toiture inférieure à 20°), les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

Considérant en quatrième lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12 m² sont autorisés dès lors qu'ils sont en

façade bois et qu'ils disposent d'une toiture à deux pans, revêtue soit des mêmes matériaux de couverture de la construction principale, soit de shingle » ;

Considérant que l'abri de jardin projeté présente une surface de plancher de 11,52 m² et est coiffé d'un toit monopente incliné à 5°, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

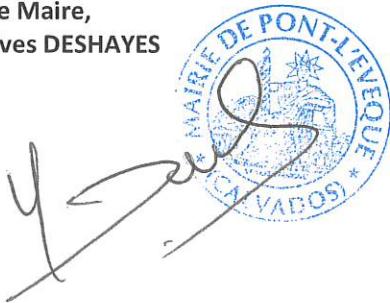
ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à PONT-L'ÉVÈQUE, le **05/09/2024**

Le Maire,
Yves DESHAYES



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone à risques de remontées de nappes phréatiques (zone verte - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 2,5 à 5 m : risques d'inondations des infrastructures profondes). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-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 moyen). 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'Etat. 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.

