

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

DOSSIER N° PC 014 514 24 P0020	
Date de dépôt :	11/09/2024
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	12/09/2024
Demandeur :	Madame Corinne BOUCHER-DAVID
Adresse du terrain :	13, Allée du Douet d'Auge Le Mont Gripon 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Aménagement du garage d'une habitation en pièces de vie ; construction d'un abri de jardin en annexe et travaux de clôture

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
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 11 septembre 2024 par Madame Corinne BOUCHER-DAVID, demeurant 13, Allée du Douet d'Auge, « Le Mont Gripon », à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Aménagement du garage d'une habitation en pièces de vie ;
- Construction 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'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 27,42 m² ;
 - Dont 15,90 m² par l'aménagement du garage ;

Vu la pièce rectificative (notice descriptive) reçue en Mairie le 17 septembre 2024 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 5 mars 2020, modifié selon une procédure simplifiée approuvée le 7 octobre 2021 ;

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

ARRÊTE**Article 1**

Le permis de construire est **ACCORDÉ**.

Article 2

Le projet d'aménagement du garage d'une habitation en pièces de vie et de construction d'un abri de jardin en annexe 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 19/09/2024

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 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 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 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.

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.