

DOSSIER N° PC 014 514 25 00026	
Date de dépôt :	17/06/2025
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	18/06/2025
Demandeur :	Monsieur Stéphane LEVOY
Adresse du terrain :	341, Chemin des Carrières Coudray-Rabut 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'une extension du barn existant dans le cadre d'une exploitation agricole d'élevage et d'entrainement de chevaux

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 17 juin 2025 par Monsieur Stéphane LEVOY, demeurant 341, Chemin des Carrières, Coudray-Rabut, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction d'une extension d'un barn existant dans le cadre d'une exploitation agricole d'élevage et d'entrainement de chevaux :
 - Sur un terrain cadastré section 185 A n°19 et 20, situé 341, Chemin des Carrières, Coudray-Rabut, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une emprise au sol créée de 12 m² ;

Vu la pièce rectificative (cerfa) reçue en Mairie le 10 juillet 2025, par voie électronique ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-14 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 A (secteur As) ;

Vu la situation du projet dans le site inscrit du Pays d'Auge par arrêté en date du 10 octobre 1974 ;

Considérant que, en application de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme, « *lorsque le projet est situé dans un site inscrit, [...] la décision prise sur la demande de permis de construire [...] intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France* » ;

Vu l'**avis favorable** de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 juin 2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones A (secteur As) et N du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui dispose que, pour les « *constructions à usage agricole* », « *en zones As et Ns, les soubassements devront être en pierres, briques ou enduits dans les couleurs brun, ocre ou brique* », **la partie basse des façades de l'extension du barn, non revêtue de bardage bois, devra être traitée en parement pierres, briques ou bien revêtue d'un enduit de teinte brune, ocre ou brique.**

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones A (secteur As) et N du PLUi, au sein de laquelle le chapitre « desserte par les réseaux » 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 mis en place dans le cadre du PC 014 514 20 R0054 afin d'assurer la collecte et la gestion par infiltration des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées sera, le cas échéant, redimensionné de manière que le débit de fuite du terrain, après l'édification de l'extension, soit inférieur ou égal au débit de fuite du terrain avant travaux.**

Article 3

La construction projetée, en tant que bâtiment non clos, par ailleurs destiné à ranger et à entretenir le matériel agricole, est en principe exonérée de la part communale et de la part départementale de la Taxe d'Aménagement en application de l'article 1635 quater D alinéa I.3 du Code général des Impôts.

Article 4

Dans la mesure où votre projet se situe dans le site inscrit du Pays d'Auge, en application de l'article R.425-30 du Code de l'urbanisme, vous ne pourrez pas entreprendre les travaux avant le 17 octobre 2025.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 02/09/2025

Le Maire,
Yves DESHAYESInformations 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 ; zone **orange** – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : de 0,1 à 0,5 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **jaune** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 0,5 à 1 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; zone **verte** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). 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 objet de la demande est en partie situé dans une zone prédisposée aux glissements de terrain (**pente modérée**). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie. Le(s) demandeur(s) devra/devront s'assurer que le projet au stade de sa mise en œuvre permet d'assurer la protection des personnes et des biens au vu du risque identifié

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée au retrait et au gonflement des argiles (aléa faible). 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 dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact de la construction projetée 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.

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.