

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

DOSSIER N° PC 014 514 25 00030	
Date de dépôt :	15/07/2025
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	15/07/2025
Demandeurs :	Monsieur Franck GARETIER et Madame Adeline GOULARD
Adresse du terrain :	7, Rue du Noël des Champs Lotissement « Le Mont Fiquet IV » (lot n°434) 14130 PONT-L'ÉVÈQUE
Nature des Travaux :	Construction d'une habitation individuelle

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 15 juillet 2025 par Monsieur Franck GARETIER et Madame Adeline GOULARD, demeurant 865, Rue de la Mare à Touques, à TOURGÉVILLE (14800) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction d'une habitation individuelle :
 - Sur un terrain situé dans le lotissement « Le Mont Fiquet IV », 7, Rue du Noël des Champs, à PONT-L'ÉVÈQUE (14130) ;
 - Cadastré section AO n°414 (lot n°434, pour une superficie de 499 m²) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 140,35 m² ;

Vu les pièces rectificatives (cerfa) reçues en Mairie le 31 juillet 2025, puis le 6 août 2025, par voie électronique ;

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 AU (secteur 1AUF1) ;

Vu les Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives au « Secteur B : Le Mont-Fiquet » de la commune de PONT-L'ÉVÈQUE ;

Vu l'arrêté en date du 6 août 2021 autorisant par Permis d'Aménager n° PA 014 514 21 D0002 le lotissement dénommé « Le Mont Fiquet IV » ;

Vu l'arrêté en date du 11 octobre 2023 accordant un Permis d'Aménager modificatif n° PA 014 514 21 D0002 M01 ;

Vu le règlement du lotissement « Le Mont Fiquet IV », notamment le plan de composition ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux (DAACT), en ce qui concerne l'ensemble de la viabilisation en réseaux (électricité, eau potable, eaux usées, télécommunication) et la voirie provisoire, à l'exclusion des travaux de finition, enregistrée en Mairie le 5 août 2024 (chantier déclaré partiellement achevé le 31 juillet 2024) ;

Vu l'arrêté en date du 13 août 2024 autorisant la vente anticipée des lots avec différé des travaux de finition ;

Vu l'**absence d'observation** de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis en date du 18 août 2025, considérant que le projet objet de la demande n'est pas situé dans le champ de visibilité de l'immeuble du 59, Rue de Vaucelles, inscrit au titre des monuments historiques (projet non soumis à la protection au titre des abords) ;

Considérant en premier lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones AU (secteur 1AUF1) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « la largeur des pignons ne devra pas excéder 8,5 mètres pour les constructions à usages d'habitations individuelles » ;

Considérant que l'habitation projetée présente un pignon de 8,91 mètres, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

Considérant en second lieu que, en application de la section 2 intitulée « CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES » du règlement applicable aux zones AU (secteur 1AUF1) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « le blanc pur est interdit » ;

Considérant que **le projet prévoit des menuiseries pleines de teinte blanche**, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à PONT-L'ÉVÈQUE, le 01/09/2025

Le Maire,
Yves DESHAYES

Y. DESHAYES



NOTA : l'attention des acquéreurs est attirée sur le fait que le lot n°434 est grevé sur sa partie Nord d'une servitude de droit privé imposant le maintien et l'entretien de la noue, afin de garantir le parfait fonctionnement hydraulique du lotissement.

Informations complémentaires :

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.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

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.

