

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° PC 014 514 26 00010	
Date de dépôt :	13/02/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	16/02/2026
Demandeur :	Monsieur Flavien MARTIN
Adresse du terrain :	30, Chemin Tirard La Cressonnière 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'une extension d'une habitation comprenant une démolition partielle

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire avec prescriptions
comprenant une démolition partielle
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 comprenant une démolition partielle présentée le 13 février 2026 par Monsieur Flavien MARTIN demeurant 957, Route de Beaumont, « Lieu de la Ruelle », à REUX (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction d'une extension d'une habitation comprenant une démolition partielle:
 - Sur un terrain cadastré section A n°359, 362 et 363, situé 30, Chemin Tirard, « La Cressonnière », à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une surface de plancher créée de 19,50 m² ;
 - Et une surface de plancher démolie de 19,50 m² ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 9 mars 2026, présentée le 11 mars 2026 et distribuée le 13 mars 2026 ;

Vu les pièces manquantes reçues en Mairie le 7 mai 2026 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

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 U (secteur UD) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire comprenant une démolition partielle 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 U (secteur UD) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qui dispose que, « pour les restaurations, rénovations et réhabilitations de constructions existantes », « à l'exception des matériaux destinés à rester apparents (bois, ardoises, pierres, tuiles, briques, etc...), les teintes principales des bâtiments seront de couleur brun ou beige » et que « pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture sont obligatoirement la tuile plate de petit module 17x27 ou l'ardoise 22x32. Pour les bâtiments présentant des matériaux autres, les réfections des toitures pourront être effectuées avec des matériaux similaires à ceux existants » et eu égard à la pente du toit, **il est nécessaire que :**

- l'enduit extérieur employé sur les façades soit de teinte **sable beige foncé**, c'est-à-dire "012 brun", "010 beige ocré", "044 brun clair", "252 beige pâle" ou "207 beige clair" de chez Weber et Broutin ou toute autre référence équivalente ;
- le bac acier employé en couverture ait l'aspect de l'ardoise (panneaux de bac acier imitation ardoises ou panneaux sandwichs imitation ardoises).

Article 3

En application de l'article 5 de l'arrêté relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en date du 30 mai 1996 et de l'article R.571-43 du Code de l'environnement, « les pièces principales et la cuisine [de l'habitation projetée située] dans le secteur de nuisances sonores de l'Autoroute n°13 [...] doivent bénéficier d'un isolement acoustique minimal vis-à-vis des bruits extérieurs ». Les valeurs minimales des niveaux sonores à respecter figurent aux articles 6 et 7 de l'arrêté susmentionné.

Article 4

Le projet de construction d'une extension d'une habitation 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 4 juin 2020

Le Maire,
Jérémy ROSEAU



Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est en partie situé dans **trois zones à risques de remontées de nappes phréatiques** (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 faiblement 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, et notamment de marnières. 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 absence d'impact de l'extension projetée sur l'alimentation électrique existante.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de l'Autoroute n°13, au sein duquel 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 terrain d'assiette du projet est concerné par les servitudes **AS1** résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales destinées à la consommation humaine (**périmètre de protection éloignée des sources du Plouin et de l'Ormerie à SAINT-HYMER et PONT-L'ÉVÊQUE**). Source : Carte des servitudes d'utilité publique annexée au PLUi de Terre d'Auge.

Le terrain d'assiette du projet est concerné par la **servitude aéronautique T7** instaurée pour la protection de la circulation aérienne. Source : Carte des servitudes d'utilité publique annexée au PLUi de Terre d'Auge.

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, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge toutefois pas le délai de recours contentieux. 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.