

DOSSIER N° PC 014 514 26 00018	
Date de dépôt :	01/05/2026
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	04/05/2026
Demandeurs :	Monsieur Romain DAJON et Madame Stéphanie LAPLANCHE
Adresse du terrain :	19, Rue des Artificiers Lotissement la Grange Lairon 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Construction d'un garage en extension d'une habitation

ARRÊTÉ
refusant 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 1^{er} mai 2026 par Monsieur Romain DAJON et Madame Stéphanie LAPLANCHE, demeurant 19, Rue des Artificiers, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction d'un garage en extension d'une habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AE n°330 et 360, situé 19, Rue des Artificiers, Lotissement La Grange Lairon à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
 - Pour une emprise au sol créée de 65,20 m² ;

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

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 UF) ;

Vu la présence d'une haie bocagère bordant la limite Nord-Ouest du terrain d'assiette du projet, identifiée au règlement graphique du PLUi comme devant être protégée au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme ;

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 constructions devront être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum en tout point de la construction par rapport à l'alignement de la voie* » ;

Considérant que **l'extension projetée et, plus particulièrement, son volume à usage de carport, est située directement en limite du terrain d'assiette du projet avec l'alignement de la Rue des Artificiers**, 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 », « *les nouvelles constructions devront être implantées :*

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

Considérant que **l'extension projetée prévoit une implantation située en limite de propriété Sud et que cette dernière présente une partie réalisée en toiture plate**, 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 [...] reprendre la logique volumétrique, architecturale et ornementale, le cas échéant, de la construction sur laquelle elles se greffent* » ;

Considérant, d'une part, que l'habitation existante présente deux volumes recouverts par une toiture à deux pans, de forte pente (45°) et des façades traitées avec un enduit de teinte beige/sable avec modénatures ;

Considérant, d'autre part, que **l'extension projetée présente un second volume, à usage de carport, recouvert par une toiture plate** ;

Considérant également que **les façades de l'extension projetée seront réalisées, selon la notice descriptive (PCMI4) ainsi que le plan des façades (PCMI5), par un bardage en bois de type « Sapin du Nord Blanc »** ;

Considérant, pour conclure, que, **de par son volume en toit plat et son aspect extérieur de teinte claire, voire même blanche, les modalités de réalisation précitées de l'extension projetée ne reprennent pas les caractéristiques architecturales et ornementale de l'habitation existante**, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Le permis de construire est REFUSÉ.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 26 juin 2026

Le Maire,

Jérémy ROSEAU

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **une zone 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). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie.

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 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 terrain objet de la demande est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II. Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans les **couloirs de nuisances sonores** situés aux voisinages de l'Autoroute A n°132 et de la Route Départementale n°579, au sein desquels 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 dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact de l'extension 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'Etat, 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 « Tél-recours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

