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

DOSSIER N° PC 014 514 26 00031	
Date de dépôt :	**21/09/2026**
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt :	**22/09/2026**
Demandeur :	**Madame Angelina PEREIRA**
Adresse du terrain :	**448, Chemin du Milieu** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Construction d'un atelier et d'un hangar/garage en annexes d'une habitation ; démolition d'un chalet en bois existant en annexe**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire comprenant une démolition, 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 comprenant une démolition présentée le 21 septembre 2026 par Madame Angelina PEREIRA, demeurant 448, Chemin du Milieu, à PONT-L'ÉVÊQUE (anciennement COUDRAY-RABUT) (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la demande :

- Construction d'un atelier et d'un hangar/garage en annexes d'une habitation ;
- Démolition d'un chalet en bois existant en annexe :
  - Sur un terrain cadastré préfixe 185 section B n°321 et 324, situé 448, Chemin du Milieu, Coudray-Rabut, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;
  - Pour une surface de plancher créée de 134 m² ;
  - et une surface de plancher démolie de 19,2 m² ;

Vu les pièces complémentaires reçues en Mairie le 28 octobre 2026, puis le 12 novembre 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 UF) ;

Vu la présence d'une haie bocagère longeant la limite de propriété Sud-Est, identifiée au règlement graphique du PLUi comme devant être protégée au titre des articles L.151-23 et R.151-43 5ème alinéa du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

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

NOTA : Le présent permis de construire est délivré pour la construction d'un atelier et d'un hangar/garage en annexes d'une habitation non destinés à recevoir du public. L'éventuelle transformation ultérieure de l'annexe atelier en Établissement Recevant du Public (ERP) nécessitera de nouvelles formalités (*a minima* déclaration préalable + demande d'autorisation de travaux).

Article 2

En application de la section 3 intitulée « EQUIPEMENTS ET RESEAUX » du règlement applicable aux zones U (secteur UF) du PLUi et, plus particulièrement, du chapitre « Desserte par les réseaux » qui 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 de cuve de récupération associé au réseau d'infiltration destinés à assurer la collecte et la gestion par infiltration des eaux pluviales générées par les surfaces imperméabilisées du projet seront dimensionnés de manière que le débit de fuite du terrain, après l'édification des constructions, soit inférieur ou égal au débit de fuite, avant les travaux.**

Article 3

Le projet de construction d'un atelier et d'un hangar/garage en annexes d'une habitation comprenant la démolition d'un chalet en bois existant 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 16 novembre 2026

Le Maire,
Jérémy ROSEAU

MAIRIE DE PONT-L'EVEQUE
CALVADOS

Informations 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 des bâtiments.

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. 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 des bâtiments.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de l'Autoroute n°132, 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 dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact des constructions projetées 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, 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.