

COMMUNE DE
CAHAGNES

PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 08/04/2026

Date d'affichage en

Mairie : 10/04/2026

Complétée le : 16/07/2026 .

Par : M. LEROUX Florian

Demeurant à : 25 Route de Villers Bocage

Représenté par : 14240 CAHAGNES

Objet de la demande : Travaux sur construction existante :

- Transformation d'une bâtisse agricole en maison d'habitation comprenant la modification des façades et la modification de l'aménagement intérieur.
- Création d'un accès pour les véhicules et d'un assainissement non collectif.

Sur un terrain sis : Les hauts vents

14240 CAHAGNES

Référence cadastrale : ZN0032

Surface terrain : 1810 m²

Référence dossier

PC 014 120 26 00003

Surface de plancher créée
par changement de
destination : 216 m²

Destination : Habitation
Sous-Destination : Logement

Surface de plancher
supprimée par changement
de destination : 327 m²

Destination : Exploitation
agricole ou forestière
Sous-Destination :
Exploitation agricole

Le Maire :

Vu la demande de permis de construire susvisée ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Pré-Bocage Intercom - secteur Ouest approuvé le 18/12/2019 et modifié le 20/12/2022, notamment le règlement de la zone N ;

Vu le certificat d'urbanisme n° CU0141202500042 en date du 13/01/2026;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de la nature et de protection des sites DDTM 14 en date du 16/07/2026 ;

Vu l'avis assorti de prescriptions du service technique de Pré-Bocage Intercom en qualité de gestionnaire voirie en date du 31/07/2026 ;

Considérant qu'en application de l'article N.11 du règlement du PLUi Ouest : *"Les façades, soubassements, murs de soutènement ou murs de clôtures qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents recevront un parement ou un enduit, soit peint, soit teinté dans la masse"* ;

Considérant qu'en application de l'article N.11 du règlement du PLUi Ouest, pour les façades : *"Les teintes dominantes seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proche des teintes figurant sur la palette chromatique du dit-règlement"* ;

Considérant que le projet prévoit le remplacement d'une ouverture en façade Sud du bâti par un matériau maçonné, sans en préciser l'aspect final et la teinte, ne permettant pas d'assurer la conformité des dispositions de l'article N.11 mais qu'il peut y être remédié par la mise en place d'une prescription ;

Considérant qu'en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."*

Considérant que le projet ne permet pas de s'assurer que l'aménagement de l'accès ne modifie pas l'écoulement naturel de l'eau pluviale en bord du domaine public, ni si le seuil du portail ne sera pas plus haut que l'accotement de la chaussée, ni le degré de pente de l'accès, ni la création d'un cône de visibilité de 45° de part et d'autre de l'accès ;

Considérant que le projet prévoit l'implantation d'un portail d'une largeur de 3m50 en bordure du domaine public, ne permettant pas le stationnement de 2 véhicules en dehors du domaine public ; il en résulte que le projet est contraire aux dispositions de l'article R.111-2 mais qu'il peut y être remédié.

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Permis de construire est **ACCORDÉ**, sous réserve du respect des prescriptions détaillées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Conformément à l'article N.11 du règlement du PLUi Ouest, l'obturation de l'ouverture existante au sein de la façade Sud doit être réalisée en matériaux destinés à rester apparents (un parement ou un enduit) soit peint, soit teinté dans la masse et conforme à la palette chromatique du règlement.

ARTICLE 3

Conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, le projet doit disposer d'un accès d'une largeur minimal de 5m, ne doit pas modifier l'écoulement naturel de l'eau pluviale en bord de domaine public, le portail doit être implanté à minimum 5 m en retrait du bord du domaine public avec création d'un cône de visibilité de 45° de part et d'autre de l'accès, le seuil du portail doit être plus haut que l'accotement et la chaussée afin d'éviter tous risque d'inondation et la pente minimale des accès doit être de 2% au minimum.

Fait à CAHAGNES, Le

10 AOUT 2026

M. le Maire

Guillaume DUJARDIN



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.

La présente décision constitue le fait générateur de taxes dont le montant définitif sera notifié ultérieurement par les services de l'Etat.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATION SUIVANTES

Caractère exécutoire de la décision	Conformément à l'article L. 424-7 du Code de l'urbanisme, un permis de construire devient exécutoire à compter de sa notification aux intéressés et de sa transmission au Préfet.
--	---