

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme
58, Rue Saint Michel
BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

| DOSSIER N° DP 014 514 26 00036 | |
|---------------------------------------|--|
| Date de dépôt : | 05/05/2026 |
| Date d'affichage de l'avis de dépôt : | 05/05/2026 |
| Demandeur : | SAS VALAUDIO, représentée par Monsieur Clément VALIENTE |
| Adresse du terrain : | 1bis et 3, Rue Georges Clemenceau 14130 PONT-L'ÉVÊQUE |
| Nature des Travaux : | Remplacement de la devanture d'un commerce |

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la déclaration préalable présentée le 5 mai 2026 par la SAS VALAUDIO, représentée par Monsieur Clément VALIENTE, et domiciliée 112, Route de Rouen à TROARN (14670) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Remplacement de la devanture d'un commerce :
 - Sur un terrain cadastré section AD n°133, situé 1bis et 3, Rue Georges Clemenceau à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, et notamment son article 112, alinéas II et III ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17 alinéa a et ses articles L.425-1 et R.425-2 ;

Vu le Code du patrimoine, et notamment ses articles L.632-1 et L.632-2 créés par la Loi susvisée ;

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 UA) ;

Vu la situation de l'immeuble au sein d'une voie dans laquelle doit être préservée ou développée la diversité commerciale en application de l'article L.151-16 et de l'article R.151-37 du Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques approuvé par arrêté inter-préfectoral Calvados-Eure en date du 03 mars 2016 et annexé au Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Terre d'Auge (zone bleu foncé) ;

Vu le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) approuvée en mars 2007, transformée de plein droit à compter du 08 juillet 2016 en Site Patrimonial Remarquable en application de l'article 112 de la Loi susvisée (secteur C ; bâtiment intéressant ou d'accompagnement présentant un caractère urbain) ;

Vu en particulier son article A/II/6/a relatif aux règles de composition des devantures commerciales ;

Considérant que, en application de l'article R.425-2 du Code de l'urbanisme, « lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, [...] la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L.632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées » ;

Vu l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27 mai 2026 (l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord) ;

Considérant que, en application de l'article A/II/6/a relatif aux règles de composition de devantures commerciales du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « les locaux commerciaux devront respecter les gabarits ainsi que les rythmes verticaux et horizontaux des constructions riveraines et ne devront pas, au niveau de leur développement linéaire, supprimer les séquences architecturales du bâti ancien » ;

Considérant que le projet présente une uniformité architecturale pour la partie en colombages comme pour la partie en maçonnerie alors même que ces deux séquences bâties présentent des caractéristiques distinctes, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait **OPPOSITION** à la déclaration préalable.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 28 mai 2026

Le Maire,
Jérémy ROSEAU



NOTA : Le projet devra prévoir deux traitements de devantures distincts afin de respecter la lecture architecturale du bâti existant et de préserver l'identité propre de chacune des séquences. Par ailleurs, les parements en ciment peint, actuellement présents en façade, devront être déposés car ils sont incohérents avec la valeur patrimoniale de ces bâtiments anciens.

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone à risques de remontées de nappes phréatiques (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). Source : cartographie c@rmen – DREAL Normandie.

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 inondable**. 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 faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le dossier relatif au raccordement au réseau ENEDIS a été instruit sur l'hypothèse d'une absence d'impact des travaux projetés sur l'alimentation électrique existante.

Le terrain objet de la demande est situé dans les couloirs de nuisances sonores situé au voisinage des Routes Départementales n°579 et 675, au sein desquels des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêté préfectoral du 15 mai 2017).

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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. À 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.

