

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



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

<b>DOSSIER N° DP 014 514 24 U0074</b>	
Date de dépôt :	<b>06/08/2024</b>
Date d'affichage de l'avis de dépôt	<b>13/08/2024</b>
Demandeur :	<b>Monsieur Benoît LUQUET</b>
Adresse du terrain :	<b>2, Passage des Alliés 14130 PONT-L'ÉVÊQUE</b>
Nature des Travaux :	<b>Remplacement des menuiseries d'un immeuble d'habitation</b>

**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 6 août 2024 par Monsieur Benoît LUQUET demeurant 55, Chemin de Mervilla à AUZEVILLE-TOLOSANE (31 320) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Remplacement des menuiseries d'un immeuble d'habitation :
  - Sur un terrain cadastré section AD n°38, situé 2, Passage des Alliés à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu la lettre de demande de pièces manquantes en date du 27 août 2024, présentée et distribuée le 30 août 2024 ;

Vu les pièces manquantes reçues en Mairie le 3 septembre 2024 ;

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, modifié selon une procédure simplifiée approuvée le 7 octobre 2021 ;

Vu le règlement de la zone U (secteur UA) ;

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 remarqué) ;

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 2 septembre 2024 (l'**architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord**) ;

Considérant que, en application de l'article A/II/3/d relatif aux menuiseries extérieures des constructions existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *d'une manière générale, pour les constructions remarquées ou intéressantes, les nouvelles menuiseries devront être recopiées sur les modèles d'origine, les compositions initiales ; les traverses ou petits-bois, lorsqu'ils sont d'origine, doivent être conservés (même dessin, même finesse), quelle que soit la dimension des baies* », que « *les menuiseries extérieures seront en bois dur peint ou en acier laqué* » ;

**Considérant que le projet prévoit le remplacement des menuiseries en bois des étages par des menuiseries en PVC blanc, que les petits-bois sont incorporés au double vitrage et non placés en applique pour toutes les menuiseries remplacées, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;**

## ARRÊTE

### Article UNIQUE

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

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 04 / 09 / 2024

Le Maire,  
Yves DESHAYES



#### 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 périodes de très hautes eaux : 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sol).  
Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone prédisposée à la présence de cavités. Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-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 Basse-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.

*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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

