

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme
58 Rue Saint-Michel
BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 24 U0101	
Date de dépôt :	22/11/2024
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	22/11/2024
Demandeur :	Madame Evelyne PONSIGNON
Adresse du terrain :	72, Rue de Vaucelles 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Modifications de deux façades d'un immeuble d'habitation

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 22/11/2024 par Madame Evelyne PONSIGNON, demeurant 72, Rue de Vaucelles à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Modifications de deux façades d'un immeuble d'habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AN n°158 et 159 situé 72, Rue de Vaucelles 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, 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 A ; **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 13 janvier 2025 (l'architecte des Bâtiments de France **ne donne pas son accord**) ;

Considérant en premier lieu que, en application de l'article A/II/3/c relatif à l'ouverture de baies dans les façades existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *pour les constructions remarquées et intéressantes (de couleur bleu et jaune sur le document graphique joint), les percements de nouvelles baies dans des façades existantes sont interdites, sauf dans le cas de rétablissement de fenêtres condamnées au fil du temps, lorsqu'elles participent au rétablissement des dispositions plus anciennes du bâtiment concerné* » ;

Considérant que le projet prévoit la création de deux nouvelles baies sur deux des façades du bâtiment, que celles-ci ne contribuent pas au rétablissement de fenêtres condamnées au fil du temps ni à des dispositions plus anciennes du bâtiment concerné, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

Considérant en second lieu que, en application de l'article A/II/3/c relatif à l'ouverture de baies dans les façades existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *dans les secteurs A, B et C, les ouvertures de grandes baies de dimension supérieure à 120 cm de large pour les fenêtres et à 140 cm pour les portes fenêtres seront interdites* » ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une baie de grandes dimensions (245 cm par 320 cm), les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 14/01/2025

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 rose – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 0 à 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, en partie, situé dans le couloir de nuisances sonores situé au voisinage de la RD 675, 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 de l'opération 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'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.

