

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



MAIRIE de PONT-L'ÉVÊQUE

Service urbanisme

58 Rue Saint-Michel

BP 42

14130 PONT-L'ÉVÊQUE

DOSSIER N° DP 014 514 25 00018	
Date de dépôt :	20/02/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	21/02/2025
Demandeur :	Monsieur Hervé BIZEUL
Adresse du terrain :	8-10, Rue Saint-Melaine 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Remplacement des garde-corps aux fenêtres 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 20 février 2025 par Monsieur Hervé BIZEUL, demeurant 49, Rue de Montmorency à PARIS (75003) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Remplacement des garde-corps aux fenêtres d'un immeuble d'habitation :
  - Sur un terrain cadastré section AI n°146, 147 et 148 situé 8-10, Rue Saint-Melaine 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 alinéa 4 du Code de l'urbanisme ;

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 13 mars 2025 (l'architecte des Bâtiments de France **ne donne pas son accord**) ;

Considérant que, en application de l'article A/II/3/e relatif aux balcons, rambardes, garde-corps et balustrades sur les façades des constructions existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *les balcons, balustrades et garde-corps (etc...) existants des baies extérieures devront être conservés suivant les matériaux et les modénatures d'origine de l'immeuble (consoles, jambes de force,...), qu'ils soient en bois, en pierre, en fer forgé **ou en fonte**, sauf s'ils ne présentent pas un caractère architectural [...]* » et que « *lorsque la création ou la modification des balcons, rambardes, garde-corps et balustrades est justifiée par des dispositions de sécurité, ceux-ci devront être réalisés avec les matériaux et les modénatures d'origine de l'immeuble existants ou de bâtiments d'époque similaire* » ;

Considérant que le projet prévoit la dépose des garde-corps en fonte qui constituent un des derniers éléments d'intérêt architectural de cet immeuble remarquable, qu'ils se trouvent remplacés, pour des questions de mise aux normes de sécurité, par des barres d'appuis, qui ne reprennent ni les matériaux ni les modénatures actuelles, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

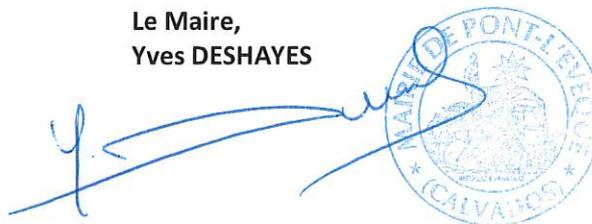
## ARRÊTE

### Article UNIQUE

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

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le **14 MARS 2025**

Le Maire,  
Yves DESHAYES

The image shows a blue ink signature of Yves Deshayes, the Mayor of Pont-l'Évêque, written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE DE PONT-L'ÉVÊQUE' and 'CALVAIOS' around a central emblem.

**NOTA : Un nouveau projet prévoyant la conservation des garde-corps existants, complétés d'un barreau en fer plein au-dessus, pourra faire l'objet d'une suite favorable.**

#### 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 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 terrain objet de la demande est, en partie, situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la RD 677, au sein duquel des mesures d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation sont prescrites (arrêté interministériel du 30 mai 1996 et arrêtés préfectoraux du 6 juillet 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](http://www.telerecours.fr).

REÇU EN PREFECTURE

le 25/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-014-200086379-20250314-DP014514250