

<b>DOSSIER N° DP 014 514 25 00072</b>	
Date de dépôt :	<b>31/07/2025</b>
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	<b>31/07/2025</b>
Demandeur :	<b>SAS CEMA, représentée par Monsieur Alexis TISCHENKO</b>
Adresse du terrain :	<b>Auberge des Dominicaines 63, Rue Saint-Michel 14130 PONT-L'ÉVÊQUE</b>
Nature des Travaux :	<b>Mise en peinture des boiseries de la façade d'un restaurant</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 31 juillet 2025 par la SAS CEMA, représentée par Monsieur Alexis TISCHENKO ET domiciliée 20, Avenue du Maréchal Leclerc à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Mise en peinture des boiseries de la façade d'un restaurant :
  - Sur un terrain cadastré section AC n°6, situé 63, Rue Saint-Michel 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.421-16 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 n°2016-925 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 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 A ; bâtiment inscrit au titre des monuments historiques) ;

Vu l'arrêté en date du 17 avril 1931 portant inscription partielle (façade et toiture) au titre des monuments historiques de la maison située 63 rue Saint-Michel, à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Considérant que, en application de l'article R.421-16 du Code de l'urbanisme, « *tous les travaux portant sur un immeuble ou une partie d'immeuble inscrit au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires et des travaux répondant aux conditions prévues à l'article R.421-8* » ;

Considérant que les travaux projetés portent sur la façade d'un immeuble, inscrite au titre des monuments historiques et que, à cet effet, ils sont soumis à permis de construire en application des dispositions susvisées ;

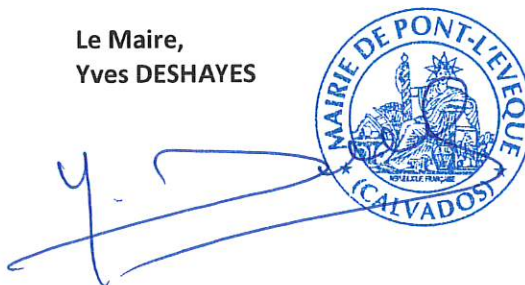
## ARRÊTE

### Article UNIQUE

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

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 27 Août 2025

Le Maire,  
Yves DESHAYES



**NOTA : En application de l'article R.423-1 du Code de l'urbanisme, le nouveau permis de construire doit être déposé par le propriétaire ; à défaut, le déclarant devra avoir été dûment mandaté par ce dernier.**

#### Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **deux zones à risques de remontées de nappes phréatiques** (zone **orange** – profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : de 0,1 à 0,5 m : les sous-sols non étanches sont notamment interdits ; 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 à 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 faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la RD675, 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 des travaux projetés sur l'alimentation électrique existante.

*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 - 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).

