

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 U0011 M01	
Date de dépôt :	26/04/2026
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	27/04/2026
Demandeur :	Monsieur Jocelyn GUYOMARD
Adresse du terrain :	34, Rue Launay 14130 PONT-L'ÉVÊQUE
Nature des Travaux :	Modification de la façade d'un immeuble d'habitation Remplacement de la porte de garage

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

Le Maire de la commune de PONT-L'ÉVÊQUE

Vu la déclaration préalable modificative présentée le 26 avril 2026 par Monsieur Jocelyn GUYOMARD, demeurant 34, Rue de Launay à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration préalable initiale (décision de non opposition avec prescriptions délivrée le 5 mars 2024) :

- Modification de la façade d'un immeuble d'habitation :
 - Sur un terrain cadastré section AD n°498, situé 34, Rue Launay à PONT-L'ÉVÊQUE (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration préalable modificative (n°1) :

- Remplacement de la porte de garage ;

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 ses articles A.431-3-1, L.425-1, R.425-2 et R.421-17 alinéa a ;

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 objet des travaux 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 C ; bâtiment intéressant ou d'accompagnement présentant un caractère urbain) ;

Vu en particulier son article A/II/3/d, relatif aux menuiseries extérieures des constructions existantes ;

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 mai 2026 (l'architecte des Bâtiments de France ne donne pas son accord) ;

Considérant en effet 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, « pour les constructions remarquées ou intéressantes, les nouvelles menuiseries devront être recopiées sur les modèles d'origine, les compositions initiales », que « *il est recommandé de maintenir les portes anciennes en place et de conserver leur modénature, leur brossage, leur panneautage ainsi que leurs éléments décoratifs d'origine* » et que « les nouvelles portes devront être réalisées dans l'esprit du modèle des portes qu'elles remplacent ou copiées sur le modèle des portes de l'époque de construction de l'immeuble concerné » ;

Considérant que le remplacement de la porte de garage existante en bois par une porte roulante métallique standardisée porte atteinte à la conservation ou la mise en valeur de ce Site Patrimonial Remarquable et contrevient aux dispositions susvisées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

NOTA : la porte cochère doit être conservée et restaurée (remplacement des traverses basses, ...)

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 19 mai 2026

Le Maire,
Jérémy ROSEAU

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular blue official seal. The seal contains the text 'MUNICIPALITÉ DE PONT-L'ÉVÊQUE' at the top and 'CALVADOS' at the bottom, with a central emblem featuring a figure holding a staff and a star above their head.

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans **deux zones 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 ; zone **verte** – profondeur de la nappe en période de très hautes eaux : de 1 à 2,5 m : risques d’inondations des réseaux et des sous-sols). 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 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).

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 - 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.

