RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

DOSSIER N° DP 014 514 26 00077	
Date de dépôt :	**24/09/2026**
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	**24/09/2026**
Demandeurs :	**Madame Dominique VIDAL et Madame Joëlle MATON**
Adresse du terrain :	**1, Place Jean Bureau** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Remplacement de menuiseries sur les façades d'un immeuble mixte (habitation/commerce et service)**

ARRÊTÉ
de non 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 24 septembre 2026 par Madame Dominique VIDAL et Madame Joëlle MATON demeurant respectivement 44, Rue du dix-neuf janvier à RUEIL-MALMAISON (92500) et 8, rue Juliette Récamier à PARIS (75 007) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Remplacement de menuiseries sur les façades d'un immeuble mixte (habitation/commerce et service):
  - Sur un terrain cadastré section AC n°103, situé 1, Place Jean Bureau 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 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 verte) ;

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 B ; 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 22 octobre 2026 (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, « *pour les constructions [...] intéressantes [...], les nouvelles menuiseries devront être recopiées sur les modèles d'origines, les compositions initiales ; les traverses et petits bois, lorsqu'ils sont d'origine, devront être conservés (même dessin, même finesse), quelle que soit la dimension des baies ; les dimensions des vitres devront toujours être plus hautes que larges, sauf lorsqu'il s'agit d'immeubles datant de la période de la reconstruction dont les petits bois des vitrages sont alignés sur les immeubles riverains et généralement plus larges que hauts. Dans ce cas, les alignements d'origine devront être impérativement conservés ou rétablis* » ;

Considérant que les nouvelles menuiseries ne reprennent pas les modèles originaux, à carreaux de proportions horizontales et petits-bois, que cette modification dégraderait la qualité de cet immeuble intéressant datant de la reconstruction, les dispositions susvisées ne sont pas respectées ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 26 octobre 2026

Le Maire,
Jérémy ROSEAU

MAIRIE DE PONT-L'EVEQUE (CALVADOS)

NOTA : il convient de s'orienter vers des châssis reprenant rigoureusement le dessin des menuiseries existantes conformément aux dispositions applicables au sein du SPR de Pont-l'Evêque. De plus, le projet de porte métallique devra être précisé dans son dessin.

Informations complémentaires :

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone à risques de remontées de nappes phréatiques (zone verte - profondeur de la nappe en périodes de très hautes eaux : 1 à 2,5 m : risques d'inondations des réseaux et des sous-sols). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans une zone inondable. 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 faible). Source : cartographie c@rmen - DREAL Basse-Normandie.

Le terrain objet de la demande est situé dans le **couloir de nuisances sonores** délimité au voisinage de la RD n°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 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'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. 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.