RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PONT-L'ÉVÊQUE

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

DOSSIER N° DP 014 514 26 00081	
Date de dépôt :	**09/10/2026**
Date d'affichage de l'avis de dépôt :	**09/10/2026**
Demandeur :	**SCI JLS IMMO, représentée par Monsieur Sébastien JOLIVET**
Adresse du terrain :	**8, Rue Valencourt** **14130 PONT-L'ÉVÊQUE**
Nature des Travaux :	**Rénovation des 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 9 octobre 2026 par la SCI JLS IMMO, représentée par Monsieur Sébastien JOLIVET, et domiciliée 2077, Route du Torquesne à SAINT-HYMER (14130) ;

Vu l'objet et le contenu de la déclaration :

- Rénovation des façades d'un immeuble d'habitation :
  - Sur un terrain cadastré section AD n°333, situé 8, Rue Valencourt 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 75 ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment son article R.421-17 alinéa a et ses articles L.425-1 et R.425-1 ;

Vu le Code du Patrimoine, et notamment ses articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 créés ou modifiés 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 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 chapitre A/II/3 relatif aux façades des constructions existantes et, plus particulièrement son article A/II/3/c relatif à l'ouverture de baies et son article A/II/3/f relatif aux volets et fermetures ;

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 en premier lieu que, en application du chapitre A/II/3 relatif aux façades des constructions existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *les restaurations ou modifications de façade des constructions remarquées et intéressantes [...] devront tendre au rétablissement des dispositions d'origine* » ;

Considérant en deuxième lieu que, en application de l'article A/II/3/c relatif à l'ouverture de baies sur les constructions 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 en troisième lieu que, en application de l'article A/II/3/f relatif aux volets et fermetures des constructions existantes du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Pont-l'Évêque, « *en l'absence de volets intérieurs, les protections existantes des baies, par panneaux ou volets battants en bois extérieurs devront être maintenus* » ;

Considérant que le retrait des persiennes en bois, la modification des proportions des baies avec remplacement d'une fenêtre par une porte sur la façade Nord, contreviennent aux dispositions d'origine du bâtiment et aux dispositions susvisées du règlement du Site Patrimonial Remarquable ;

ARRÊTE

Article UNIQUE

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

Fait à PONT-L'ÉVÊQUE, le 27 octobre 2026

Le Maire,
Jérémy ROSEAU

MAIRIE DE PONT-L'EVEQUE (CALVADOS)

NOTA : Il conviendra de maintenir les persiennes en bois existantes ou de les restituer à l'identique. Les dimensions des baies accueillant les fenêtres devront être conservées. Seule la modification de la porte en fenêtre sur la façade Sud peut être acceptée.

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 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 significativement 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 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 le **couloir de nuisances sonores** situé au voisinage de la Route Départementale n°675, au sein duquel 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.

