

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° DP 050410 22 J0073

date de dépôt : 12 décembre 2022

date affichage de l'avis de dépôt : 14 Avril 2023

demandeur : SCI SSH BERNARD représentée par
Madame BERNARD Sylvie

pour : restauration de l'immeuble bis au 29 rue
couesnon avec pour objectif la création de 2
appartements et 1 commerce de restauration

Réseaux neufs. (Electricité, eau, plomberie, gaz)

Devanture de commerce neuve en alu anthracite.
restauration de l'immeuble avec pour objectif la
création de deux appartements et 1 commerce de
restauration (devanture de commerce neuve en alu
anthracite)

adresse terrain : 29 Rue Couesnon 50170 Pontorson

**CERTIFICAT DE DECISION DE NON OPPOSITION
A UNE DECLARATION PREALABLE
délivré par le Maire au nom de la commune**

Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France en date du 22 décembre 2022 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire délégué de Pontorson ;

Le maire de la commune de PONTORSON certifie qu'il ne s'est pas opposé à la déclaration préalable déposée par SCI SSH BERNARD représentée par Madame BERNARD Sylvie enregistrée sous le numéro DP 050410 22 J0073 pour le projet ci-dessus référencé depuis le 12 février 2023.

Ce certificat est délivré en application de l'article R.424-13 du code de l'urbanisme.

Fait à PONTORSON, le 14 Avril 2023

Le maire,
Par délégation, l'Adjoint à l'Urbanisme
Frédéric DUPRE

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Il peut 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

– adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13 407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

– installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

– dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

– dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.