

REPUBLIQUE FRANCAISE



dossier n° DP 050410 24 J0008

date de dépôt : 30 janvier 2024

date d'affichage en Mairie : 22/03/2024

demandeur : Monsieur Gaëtan DECHANCE

pour : Les travaux se passent sur le toit pour une installation de 5 Velux à l'adresse 7 place de Hôtel de Ville Pontorson 50170. C'est une résidence principale cadastrée au numéro : 000 AD 137. Les Velux a pour but d'apporter de la lumière dans l'appartement en dessous ( Chambre et salle de bain) et de remplacer des vélux type tabatière. Les Velux a pour référence UK04 chez Velux, d'une taille de 138 par 98 cm.

adresse terrain : 7 Place de l'Hôtel de Ville  
50170 Pontorson

## ARRÊTÉ

### de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de PONTORSON

Le maire de PONTORSON,

Vu la déclaration préalable présentée le 30 janvier 2024 par Monsieur Gaëtan DECHANCE, demeurant 7 Place de l'Hôtel de Ville 50170 Pontorson ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de travaux se passent sur le toit pour une installation de 5 Velux à l'adresse 7 place de Hôtel de Ville Pontorson 50170. C'est une résidence principale cadastrée au numéro : 000 AD 137. Les Velux a pour but d'apporter de la lumière dans l'appartement en dessous ( Chambre et salle de bain) et de remplacer des vélux type tabatière. Les Velux a pour référence UK04 chez Velux, d'une taille de 138 par 98 cm ;

- sur un terrain situé 7 Place de l'Hôtel de Ville 50170 Pontorson ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvé le 27 février 2020 et exécutoire le 25 juillet 2020, Zone Uh ;

Vu le jugement du Tribunal administratif de Caen n°2001573 du 10 juin 2021, ensemble la délibération du Conseil communautaire n°2023/04/06-63 du 6 avril 2023 et l'arrêt de la Cour d'appel de Nantes n°21NT02275 du 7 juillet 2023 ;

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

Vu l'accord assorti de réserves de l'architecte des bâtiments de France en date du 27 février 2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »

Considérant que l'architecte des bâtiments de France de la Manche par décision en date du 27 février 2024 a assorti son accord de prescriptions au motif que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à des monuments historiques, dans le champ de visibilité desquels il se trouve, mais qu'il peut y être remédié ;

# ARRÊTE

## ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

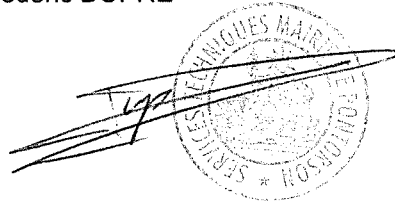
## ARTICLE 2

### Prescriptions :

- Afin d'améliorer ce projet situé dans le centre-ville et aux abords des monuments historiques cités, l'aspect général des toitures est important dans un contexte urbain et peuvent toujours être visibles de plus loin. Les châssis de toit à mettre en place seront alignés entre eux sur le plan horizontal et auront des dimensions maximales 80x100 cm. Ils seront posés en encastrement au nu exact de la couverture et devront être axés sur les baies et être dépourvus de volet roulant extérieur. Ces dispositions permettent d'intégrer au mieux les châssis.

Fait à PONTORSON, le 22/03/2024

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



*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.*

**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](http://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.