REPUBLIQUE FRANCAISE

PONTORSON
CITÉ DU PRÉ-SALÉ

Commune de PONTORSON

dossier n° DP 050410 25 00113

date de dépôt : **28 novembre 2025**
date d'affichage en Mairie : *07/01/2026*

demandeur : **KILOUP représentée par Monsieur VIDELOUP DAMIEN**

pour : **- Remplacement de l'ensemble des menuiseries existants en PVC de coloris blanc.**

- Supression de la porte de garage existante avec remplissage bas en ossature bois + bardage composite de type hardie Plank de chez Saint james hardie, pose verticale de coloris gris ardoise et menuiserie en partie haute de 2200m largeur x 1950m hauteur

- Pose d'une pergola bioclimatique sur le pignon de la maison de coloris blanc et de dimensions 4000m x5510 m

- Habillage du 1er étage en bardage fibrociment de type Hardie plank de chez St James hardie, pose verticale de coloris gris ardoise

adresse terrain : **22 Rue de la Cité 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 28 novembre 2025 par KILOUP représentée par Monsieur VIDELOUP DAMIEN, demeurant 03 Chemin de la ruelle de Quercourt 35120 Dol de Bretagne ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de remplacement de l'ensemble des menuiseries existants en PVC de coloris blanc ; supression de la porte de garage existante avec remplissage bas en ossature bois + bardage composite de type hardie Plank de chez Saint james hardie, pose verticale de coloris gris ardoise et menuiserie en partie haute de 2200m largeur x 1950m hauteur ; pose d'une pergola bioclimatique sur le pignon de la maison de coloris blanc et de dimensions 4000m x5510 m ; habillage du 1er étage en bardage fibrociment de type Hardie plank de chez St James hardie, pose verticale de coloris gris ardoise ;
- sur un terrain situé 22 Rue de la Cité 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 la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 19 décembre 2024 et exécutoire le 29 janvier 2025 ;
Vu la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 27 août 2025 et exécutoire le 18 septembre 2025 ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche en date du 17 décembre 2025 ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à PONTORSON, le 05/01/2026

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



Signé numériquement par: Frederic DUPRE
Organisme: COMMUNE DE PONTORSON
Unité organisationnelle: 0002 200054856
Limites d'utilisation: Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Signature and Authentication Explicit Text: ETSI EN 319 411-2 compliant certificates for natural persons (QCP-N-QSCD) : Authentication and Signature
Date: 05/01/2026 18:08:04

Observations :

Cette maison fait partie d'un ensemble urbain bâti uniforme qu'il convient de respecter.

De par sa pose, son matériau et sa teinte très sombre, le bardage ne s'intègre pas à son environnement. Afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans l'environnement bâti et paysager composant les abords du (des) monument (s) protégé (s), une ITE de finition enduite dans une teinte proche des façades existantes serait plus adaptée et serait plus cohérente avec les dispositions architecturales locales plutôt qu'un bardage imitation bois.

Concernant la porte de garage remplacée, il conviendrait que les dimensions et le dessin de la nouvelle fenêtre soient identiques à celle du niveau supérieur et son soubassement soit réalisé en maçonnerie à l'identique de l'existant.

L'ossature de la pergola soit de teinte sombre.

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.

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Caen d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux mentionné au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.
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 :
– 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.