REPUBLIQUE FRANCAISE

PONTORSON
CITÉ DU PRÉ-SALÉ

Commune de PONTORSON

dossier n° DP 050410 25 00096

date de dépôt : **11 octobre 2025**
date affichage en Mairie : *23/02/2026*
demandeur : **Johnny GISLARD**
pour : **Réhabilitation d'une ancienne laiterie en habitation secondaire.**
Création d'un muret en pierre pour délimiter la propriété. Obstruction d'ouvertures existantes et création d'ouverture.
adresse terrain : **44bis Rue de la Libération**
50170 Pontorson

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

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

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche en date du 26 janvier 2026 ;

Le maire de la commune de PONTORSON certifie qu'il ne s'est pas opposé à la déclaration préalable déposée par Johnny GISLARD enregistrée sous le numéro DP 050410 25 00096 pour le projet ci-dessus référencé depuis le 11 décembre 2025**.**

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

Fait à PONTORSON, le 19/02/2026

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

SERVICES TECHNIQUES MAIRIE DE PONTORSON

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: 26/02/2026 14:03:40

Observations :

Ce petit édifice à caractère ancien participe à la qualité des abords des monuments protégés.
Pour s'inscrire harmonieusement dans ce contexte et avec le volume voisin en pierre et pans de bois, il conviendrait que les maçonneries des façades en pierre soient conservées et à l'identique (nature et dimensions des pierres, qualité et teinte du mortier). Le rejointoiement des moellons soit réalisé à la chaux aérienne naturelle et aux sables locaux qui donneront la teinte au mortier (ciment proscrit), de finition brossée.... Concernant les murs en agglo existant, l'enduit soit de teinte beige grisé, grège ou de teinte identique aux maçonneries en pierres locales.
Il serait souhaitable également de conserver et restaurer les pans de bois qui sont des éléments identitaires de cette maison ainsi qu'à son environnement (maison voisine).
Au vu de la surface de la toiture, les châssis de toit devraient être de dimensions maximales 80x100 cm, posés verticalement au nu exact de la couverture, axés avec les baies du niveau inférieur ou sur les trumeaux maçonnés, de finition sombre extérieur et dépourvus de volets roulants extérieurs.

Façade Ouest, la fenêtre soit de proportions nettement verticales (1/3 plus haut que large).

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.