

date de dépôt : **17 avril 2026**

date affichage en Mairie : *18/05/2026*

demandeur : **Madame STEPHANIE LABBE**

pour : **Changement de destination de l'atelier et du magasin en habitation, afin de créer plusieurs logements distincts. Dépose de la toiture existante du magasin afin de créer une terrasse et changement de menuiseries.**

adresse terrain : **1 PARKING DE LA VIEILLE GARE
50170 PONTORSON**

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de PONTORSON

Le maire de PONTORSON,

Vu la déclaration préalable présentée le 17 avril 2026 par Madame STEPHANIE LABBE, demeurant 9 rue de la parlette, ST OUEN LA ROUERIE, 35460 VAL COUESNON ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de changement de destination de l'atelier et du magasin en habitation, afin de créer plusieurs logements distincts. Dépose de la toiture existante du magasin afin de créer une terrasse en conservant les murs existants sans modification de l'emprise au sol avec changement de menuiseries ;
- sur un terrain situé 1 PARKING DE LA VIEILLE GARE, 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 ;

Considérant que l'article R421-14 du code de l'urbanisme dispose que sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

- a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ;
- b) Dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés ; toutefois, demeurent soumis à permis de construire les travaux ayant pour effet la création de plus de vingt mètres carrés et d'au plus quarante mètres carrés de surface de plancher ou d'emprise au sol, lorsque leur réalisation aurait pour effet de porter la surface ou l'emprise totale de la construction au-delà de l'un des seuils fixés à l'article R. 431-2 ;
- c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 ;
- d) Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière au sens de l'article L. 313-4.

Pour l'application du c du présent article, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Considérant que le projet qui a pour effet la modification de la façade du bâtiment et le changement de destination est soumis à permis de construire ;

Considérant que le projet a pour effet le changement de destination de l'atelier et du magasin en habitation et la création d'une terrasse à la place de la toiture existant du magasin, qu'ainsi il doit faire l'objet, en application de l'article R. 421-14 précité du code de l'urbanisme, d'une demande de permis de construire et non d'une déclaration préalable et qu'il convient par conséquent de refuser le présent projet ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à PONTORSON, le 13/05/2026

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.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de 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.