

date de dépôt : **27 juillet 2023**

date affichage de l'avis de dépôt : **28/07/2023**

demandeur : **Frédéric VAUBERT et Aurore JOUENNE**

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Montviron

pour : **Limite Est : suppression d'une haie existante (ronces), création d'un mur de soutènement en limite de propriété (environ 1.60 mètre sur 37.13 de long) avec rajout d'une haie naturelle d'essences locales autorisée dans le règlement du lotissement au-dessus**

Limite Nord, Sud et Ouest : création d'un mur de clôture en parpaing (1.50 mètre)

adresse terrain : **Lot 5 Lotissement La Butterie, Montviron 50530 Sartilly Baie Bocage**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la déclaration préalable présentée le 27 juillet 2023 par Frédéric VAUBERT et Aurore JOUENNE, demeurant 13 Route du Prieuré 50320 Hocquigny ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de
 - Limite Est : suppression d'une haie existante (ronces), création d'un mur de soutènement en limite de propriété (environ 1.60 mètre sur 37.13 de long) avec rajout d'une haie naturelle d'essences locales autorisée dans le règlement du lotissement au-dessus
 - Limite Nord, Sud et Ouest : création d'un mur de clôture en parpaing (1.50 mètre)
- sur un terrain situé Lot 5 Lotissement La Butterie, Montviron 50530 Sartilly Baie Bocage ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 16 septembre 2008, Zone 1AUh ;

Vu l'arrêté en date du 10 novembre 2021 ayant autorisé le lotissement, modifié le 24 mars 2023 ;

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

Considérant que l'article 1AU-11 du règlement du plan local d'urbanisme de Montviron stipule notamment que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant que le projet, dans ses dispositions actuelles, nécessite d'être complété afin de s'assurer du respect des dispositions de l'article mentionné ci-dessus, 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 architecturales :

- Les murs en parpaing devront être recouverts d'un enduit d'un ton neutre.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 18 août 2023

Gaëtan LAMBERT
Le maire,
(Nom, Prénom, Qualité)



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

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.