REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Sartilly

dossier n° PC 050565 23 J0030

date de dépôt : **22 juin 2023**
date affichage de l'avis de dépôt : **23 juin 2023**
demandeur : **JULIEN DALMONT ET SANDRINE CAUVIN**
pour : **construction d'une habitation avec garage accolé**
adresse terrain : **Le Chemin Vert - Lot 13, Sartilly 50530 Sartilly Baie Bocage**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire assorti de prescriptions au nom de la commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 22 juin 2023 par JULIEN DALMONT ET SANDRINE CAUVIN, demeurant 22 Route de la Boule d'Or 50530 Sartilly Baie Bocage.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une habitation avec garage accolé ;
- sur un terrain situé Le Chemin Vert - Lot 13, Sartilly 50530 Sartilly Baie Bocage ;
- pour une surface de plancher créée de 84.54 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.442-14 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par le 12 décembre 2011, Zone 1AUe ;

Vu le permis d'aménager n° 050 565 22 J 0001 délivré le 04 juillet 2022, modifié le 24 mai 2023 ;

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

Considérant que le règlement du lotissement stipule notamment que les différences de teintes sur une même façade sont autorisées uniquement si elles correspondent à des différences de volumes ou des variations de matériaux. Les « bandeaux » d'une couleur différente de celle de la teinte principale sont interdits pour éviter l'effet de « rayures » ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité dans la mesure où il prévoit des différences d'enduit sur une même façade sans correspondre à des différences de volumes ou des variations de matériaux, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le règlement du lotissement stipule notamment que les lots 1 à 4, de 11 à 17, de 39 à 44 et de 47 à 49 devront comporter obligatoirement un arbre de petit ou moyen développement. Cet arbre devra être à une distance minimum de 5 mètres de toute limite et de tout construction. Les essences locales ou déjà présentes dans le voisinage sont conseillées ;

Considérant que le projet nécessite d'être complété afin de s'assurer du respect des dispositions de l'article précité sur la plantation de l'arbre, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

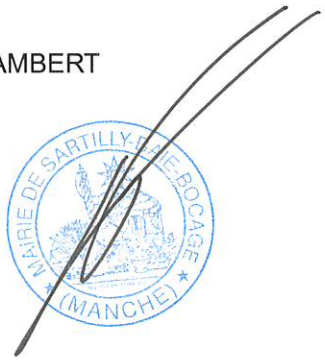
Article 1

Prescriptions :

- Une même façade ne devra recevoir qu'une teinte d'enduit, les effets « bandeaux » proposés en façade Est, Sud et Ouest du volume principal ne sont pas possibles.
- L'arbre devra être à une distance minimum de 5 mètres de toute limite et de tout construction. Les essences locales ou déjà présentes dans le voisinage sont conseillées.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 18 août 2023

Le maire,
Gaëtan LAMBERT



Pour information :

La présente décision est génératrice du paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive pour lesquels un titre de recettes vous sera transmis par la Direction Générale des Finances Publiques. Pour tout montant supérieur à 1500 euros, celui-ci sera dû en deux échéances, à 12 et 24 mois après la date de décision de la présente autorisation. En deçà de ce montant, la totalité de la somme sera due en un seul versement.

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 du permis :

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 du permis 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.