

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Montviron

**dossier n° PC 050565 23 J0036**

date de dépôt : **12 septembre 2023**

date affichage de l'avis de dépôt : 20/09/2023

demandeur : **Monsieur Aurélien VAUPRES**

pour : **travaux sur construction existante  
(réhabilitation)**

adresse terrain : **La Forge, Montviron  
50530 Sartilly Baie Bocage**

**ARRÊTÉ**

**refusant un permis de construire  
au nom de la commune de SARTILLY BAIE BOCAGE**

**Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 septembre 2023 par Monsieur Aurélien VAUPRES, demeurant Le Crux – Tirepiéd 50870 Tirepiéd sur Sée.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de travaux sur construction existante (réhabilitation) ;
- sur un terrain situé La Forge, Montviron 50530 Sartilly Baie Bocage ;

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;

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;

Considérant que l'article R 431-1 du code de l'urbanisme dispose que le projet architectural prévu à l'article L 431-2 doit être établi par un architecte,

Considérant que l'article R 431-2 du code de l'urbanisme dispose que pour l'application de l'article 4 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, ne sont toutefois pas tenues de recourir à un architecte les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- a) Une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas cent cinquante mètres carrés ;
  - b) Une construction à usage agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas huit cents mètres carrés ;
  - c) Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à quatre mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas deux mille mètres carrés.
- La demande précise que le demandeur et, le cas échéant, l'architecte, ont connaissance de l'existence de règles générales de construction prévues par le chapitre 1er du titre 1er du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, des règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.
- Les demandeurs d'un permis de construire sont tenus de recourir à un architecte pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble à dépasser l'un des plafonds fixés par le présent article.

Considérant que le projet de réhabilitation d'une construction existante n'a pas été établi par un architecte alors qu'il porte sur une surface de plancher supérieure au seuil visé à l'article précité (165 m<sup>2</sup>) et qu'ainsi il contrevient aux articles précités du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
050-200058048-20231114-PC05056523J0036-AI  
Date de télétransmission : 14/11/2023  
Date de réception préfecture : 14/11/2023

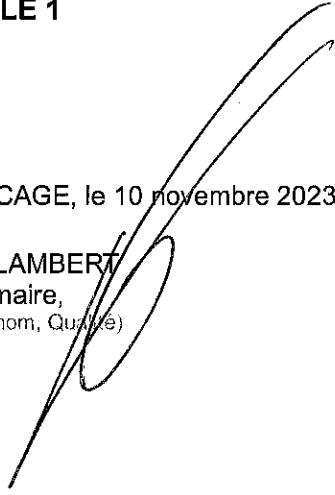
## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Le permis de construire est REFUSE.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 10 novembre 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.** A 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](http://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).

Accusé de réception en préfecture  
050-200058048-20231114-PC05056523J0036-AI  
Date de télétransmission : 14/11/2023  
Date de réception préfecture : 14/11/2023