

date de dépôt : **26 mai 2023**

date affichage de l'avis de dépôt : 31/05/2023

demandeur : **Sébastien et Sylvaine STADELMANN**

pour : **Réalisation d'une maison individuelle à usage de résidence principale**

adresse terrain : **Lot 18 Lotissement du Chemin Vert, 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 26 mai 2023 par Sébastien et Sylvaine STADELMANN, demeurant 3 Rue Theophile Maupas 50530 Sartilly Baie Bocage.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de Réalisation d'une maison individuelle à usage de résidence principale
- sur un terrain situé Lot 18 Lotissement du Chemin Vert, Sartilly 50530 Sartilly Baie Bocage ;
- pour une surface de plancher créée de 98.06 m<sup>2</sup> ;

Vu le 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 pour les lots 18, 19 et 20, le long de la limite Nord, les constructions devront être implantées conformément au règlement graphique, à savoir :

- soit en limite dans la mesure où la hauteur de la partie de construction le long de la limite n'excède pas 4 mètres ;
- soit en respectant un retrait (r) dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (h) (soit  $r=h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article précité, 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 2

### Prescriptions :

- Le projet devra respecter un retrait (r) dont la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite parcellaire la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points (h) (soit  $r=h/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 04 juillet 2023

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



### **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](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).

#### **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.