

date de dépôt : 21 janvier 2025

date d'affichage avis de dépôt : 21 janvier 2025

demandeur : Madame Kristell TANQUERAY

pour : Réfection à l'identique de la toiture avec ajout de 2 vélux (114/118).

Rénovation des murs existants à une extrémité de la maison : sur la façade avant réfection en pierres avec joints beiges. Réfection de la façade arrière et du pignon en enduit beige.

En façade arrière suppression de l'ouverture qui est déplacée légèrement pour créer une nouvelle ouverture (60/75).

Sur la façade avant : la porte en bois est supprimée et fermée avec les pierres existantes. La fenêtre est gardée (1,20/0,80).

adresse terrain : 7 Route du Fondraye, Champcey - La Vauche 50530 Sartilly Baie Bocage

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Champcey

## 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 21 janvier 2025 par Madame Kristell TANQUERAY, demeurant 12 Rue Jacques Becker 49460 Montreuil-Juigné ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de réfection à l'identique de la toiture avec ajout de 2 vélux (114/118). Rénovation des murs existants à une extrémité de la maison : sur la façade avant réfection en pierres avec joints beiges. Réfection de la façade arrière et du pignon en enduit beige. En façade arrière suppression de l'ouverture qui est déplacée légèrement pour créer une nouvelle ouverture (60/75). Sur la façade avant : la porte en bois est supprimée et fermée avec les pierres existantes. La fenêtre est gardée (1,20/0,80) ;

- sur un terrain situé 7 Route du Fondraye, Champcey - La Vauche 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, Zone A ;

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 l'avis réputé favorable du maire délégué de Champcey ;

## ARRÊTE

### ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 20 février 2025,

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



**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 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.