

date de dépôt : 03 avril 2025

date d'affichage avis de dépôt : 07 avril 2025

demandeur : CA MONT SAINT MICHEL NORMANDIE
représentée par NICOLAS David

pour : DIVISION PARCELLAIRE pour la création

- d'un parking pour le restaurant O'Loup de 1500m²
(P2) d'une part (non destiné à la construction)

- d'un lot artisanal de 2637m² (P3) d'autre part
(destiné à être construit bâtiment artisanal
Couverture-Charpente) (en bleu sur le Plan
parcellaire ci-joint).

- d'un accès de 163 m² (P1), servira à desservir le
parking (P2) et le lot à bâtir (P3)

adresse terrain : Route de Carolles, ZA Porte de la
Baie 50530 Sartilly Baie Bocage

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Sartilly

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 03 avril 2025 par la CA MONT SAINT MICHEL NORMANDIE représentée par NICOLAS David, demeurant 1 Rue du Général Ruel 50300 Avranches ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de division parcellaire pour la création :
 - d'un parking pour le restaurant O'Loup de 1500m² (P2) d'une part (non destiné à la construction)
 - d'un lot artisanal de 2637m² (P3) d'autre part (destiné à être construit bâtiment artisanal Couverture-Charpente) (en bleu sur le Plan parcellaire ci-joint).
 - d'un accès de 163 m² (P1), servira à desservir le parking (P2) et le lot à bâtir (P3) ;
- sur un terrain situé Route de Carolles, ZA Porte de la Baie 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 Uz ;

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 la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 19 décembre 2024 et exécutoire le 29 janvier 2025 ;

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

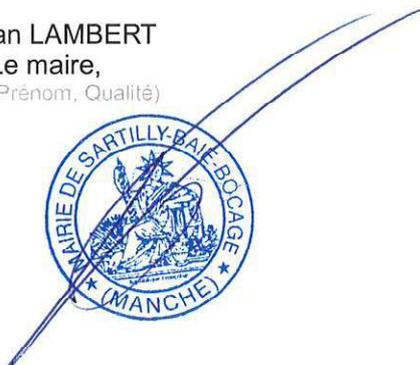
ARRÊTE

ARTICLE 1

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

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 29 avril 2025,

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.