

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Champcey

date de dépôt : 08 septembre 2025

date d'affichage avis de dépôt : 08 septembre 2025

demandeur : Madame andrine LAUNAY

pour : Construction d'un mur en pierre (d'un mètre de haut), surmonté d'une clôture en aluminium brun (de 80 cm de haut) de chaque côté, d'un portail coulissant brun (de 5 mètres de large par 1,60 mètres de haut).

adresse terrain : 9 Route de la Sollierie, Champcey
50530 Sartilly Baie Bocage

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 08 septembre 2025 par Madame Sandrine LAUNAY, demeurant 9 Route de la Sollierie, Champcey - 50530 Sartilly Baie Bocage ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'un mur en pierre (d'un mètre de haut), surmonté d'une clôture en aluminium brun (de 80 cm de haut) de chaque côté, d'un portail coulissant brun (de 5 mètres de large par 1,60 mètres de haut) ;
- sur un terrain situé 9 Route de la Sollierie, Champcey 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 ;

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 la modification du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel approuvée le 27 août 2025 et exécutoire le 18 septembre 2025 ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu l'avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Manche en date du 06 octobre 2025 ;

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 10 octobre 2025,

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



Recommandations :

La clôture proposée forme un écran opaque et engendre une rupture avec l'existant environnant, à savoir clôtures de faible hauteur ou constituées de haie d'essences locales.

Afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans l'environnement bâti et paysager composant les abords du monument protégé et de limiter son impact visuel, il conviendrait de réaliser une clôture avec un soubassement maçonné (en pierres naturelles de préférence) de faible hauteur (hauteur maximum 1m) surmontée d'une clôture bois ou métallique de teinte sombre avec rythme vertical et ajouré. Le portail soit identique (matériaux, teinte et non opaque).

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.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NORMANDIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de la Manche**

Dossier suivi par : FREYBURGER Nathalie

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 050565 25 00050 U5001

Adresse du projet : 9 Route de la Sollierie Champcey 50530
Sartilly Baie Bocage

Déposé en mairie le : 08/09/2025

Reçu au service le : 01/10/2025

Nature des travaux: 04045 Construction clôture et/ou portail

Demandeur :

^{Me}
Monsieur LAUNAY Sandrine

9 Route de la Sollierie

Lieu-dit Champcey

50530 Sartilly Baie Bocage

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

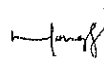
Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Recommandations :

La clôture proposée forme un écran opaque et engendre une rupture avec l'existant environnant, à savoir clôtures de faible hauteur ou constituées de haie d'essences locales.

Afin d'assurer une meilleure insertion du projet dans l'environnement bâti et paysager composant les abords du monument protégé et de limiter son impact visuel, il conviendrait de réaliser une clôture avec un soubassement maçonné (en pierres naturelles de préférence) de faible hauteur (hauteur maximum 1m) surmontée d'une clôture bois ou métallique de teinte sombre avec rythme vertical et ajouré. Le portail soit identique (matériaux, teinte et non opaque) est implanté en limite de parcelle et non en retrait comme proposé.

Fait à Saint-Lô



Signé électroniquement
par Nathalie DANGLES
Le 06/10/2025 à 12:10

L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Nathalie DANGLES

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

ANNEXE :

Domaine de Chantore situé à 50027|Bacilly.