

Commune de SARTILLY-BAIE-BOCAGE

Commune déléguée de Sartilly

date de dépôt : **24 mars 2025**

date affichage de l'avis de dépôt : **24 mars 2025**

demandeur : **SCI PAYS DE LA BAIE** représentée par
M. LEMOINE THOMAS

pour : **LE PROJET CONSISTE A AGRANDIR LE
MAGASIN SUPER U**

adresse terrain : **ROUTE DE CAROLLES, 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 24 mars 2025 par SCI PAYS DE LA BAIE représentée par Monsieur Thomas LEMOINE, demeurant Route de Carolles, Sartilly, 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de : **LE PROJET CONSISTE A AGRANDIR LE MAGASIN SUPER U ;**
- sur un terrain situé **ROUTE DE CAROLLES, SARTILLY, 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE ;**
- pour une surface de plancher créée de **863 m² ;**

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 l'avis réputé favorable du maire délégué de Sartilly ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale d'aménagement commercial de la Manche en date du 08 juillet 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale pour la sécurité dans les ERP en date du 14 mai 2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la sous-commission départementale de l'accessibilité en date du 11 juin 2025 ;

Vu l'arrêté d'aménager un établissement recevant du public délivré par le maire au nom de l'Etat en date du 29 septembre 2025 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L425-3 du code de l'urbanisme « lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité administrative compétente qui peut imposer des prescriptions relatives à l'exploitation des bâtiments en application de l'article L. 123-2 du code de la construction et de l'habitation. Le permis de construire mentionne ces prescriptions.

Considérant que l'établissement est destiné à recevoir du public et qu'il convient d'assurer au mieux la sécurité des personnes qui fréquentent cet établissement (ainsi que son accessibilité) ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale de sécurité dans son avis en date du 14 mai 2025 dont copie est jointe devront être intégralement respectées.

ARTICLE 3

Les prescriptions imposées par la sous-commission départementale d'accessibilité dans ses avis en date du 11 juin 2025 dont copie est jointe devront être intégralement respectées, à savoir :

- La notice accessibilité doit correspondre avec l'arrêté du 08 décembre 2014 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant. Néanmoins, les informations apportées dans la notice accessibilité ERP neuf ont permis l'instruction du dossier selon l'arrêté du 08/12/2024.
- La Loi d'Orientations de Mobilités (LOM) a introduit l'obligation de prévoir des dispositifs de recharge pour les véhicules électriques avec des mesures spécifiques pour l'accessibilité des places. Votre parking existant entre dans cette obligation, vous devez prévoir 1 place équipée IRVE accessible aux PMR et 5 places équipées IRVE aux dimensions standards.
- La largeur de toutes les circulations doit être de 1.20 m minimum, lorsqu'un rétrécissement ponctuel ne peut être évité, la largeur peut être comprise entre 0.90 m et 1.20 m.
- Prévoir une boucle d'induction magnétique à la caisse ou à l'accueil de l'établissement.
- Le propriétaire ou exploitant responsable de l'établissement recevant du public (ERP) devra déposer un dossier d'autorisation de travaux pour la mise en accessibilité totale de l'ERP.
- Le risque de sanctions administratives et pénales pèse sur l'ERP non conforme jusqu'à la fin des travaux de mise en accessibilité.
- En fin de travaux, le propriétaire ou le gestionnaire de l'ERP devra envoyer avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) une attestation d'accessibilité, selon les modalités définies à l'article R.165-3 du code de la construction et de l'habitation, en lieu et place de l'attestation d'achèvement de travaux.
- Depuis le 30 septembre 2017, un registre d'accessibilité doit être mis à disposition du public dans les établissements recevant du public. Des informations sont disponibles sur le site de la préfecture de la Manche.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 1^{er} octobre 2025,

Gaëtan LAMBERT

Le maire,

(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

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.