

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Sartilly

dossier n° PC 050565 25 00027

date de dépôt : **21 novembre 2025**

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

demandeur : **Irwin MABBOUX Anaïs MALETRAS**

pour : **Habitation Rez de Chaussée, combles perdu et Garage accolé**

adresse terrain : **Impasse du Chêne Vert, LOT n°30
50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 novembre 2025 par Irwin MABBOUX et Anaïs MALETRAS, demeurant 138 Rue Bernard d'Abbeville 50400 Granville.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un projet d'une habitation Rez de Chaussée, combles perdu et Garage accolé ;
- Sur un terrain situé Impasse du Chêne Vert, LOT n°30 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE ;
- Pour une surface de plancher créée de 130.97 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'article L.442-14 du 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 que les différences de teintes sur une même façade sont autorisées uniquement si elles correspondent à des différences de volumes ou des variations de matériaux ;

Considérant que la façade Sud ne répond pas aux dispositions de l'article précité dans la mesure où la différence de teinte ne correspond pas à une différence de volume ou à une variation de matériaux, mais qu'il peut y être remédié ;

Considérant que le règlement du lotissement stipule qu'en limites sur voie ou espace commun/public, si des clôtures sont réalisées, elles seront obligatoirement composées d'une haie basse pouvant être doublée d'un grillage souple ou rigide de couleur sombre, d'une hauteur maximale de 1.4 mètres, sur poteaux métalliques ou bois et positionnés en retrait de 80 cm par rapport à la limite sur voie ;

Considérant que le projet de clôture, en limite de voie ou espace commun/public, ne répond pas aux dispositions de l'article précité dans la mesure où il prévoit une haie basse d'essences locales variées plantées à 0.50 m mini de la limite, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

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

ARTICLE 2

Prescriptions :

- L'enduit en façade Sud sera de teinte uniforme sur toute la façade.
- La haie sera plantée en limite de domaine public à 0.80 m de cette limite.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 21 janvier 2026,

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.

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif de Caen d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr
Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux mentionné au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de DEUX MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme).

Un recours gracieux peut aussi être formé auprès de l'auteur de la présente décision. Ce recours gracieux peut être engagé dans un délai d'un mois à compter du début du délai de recours contentieux susmentionné. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux.

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 / 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.

