

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Champcey

date de dépôt : 15 décembre 2025

date d'affichage avis de dépôt : 15 décembre 2025

demandeur : GAEC LEROY

pour : REMISE en ETAT du PIGNON EXISTANT de la Grange située sur le coté de l'atelier et servant actuellement d'abri bois/atelier. Ouverture d'une porte vitrée. Création d'un bureau - salle de réunion du siège social de l'exploitation agricole.

adresse terrain : 25 Route du Manoir de 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 15 décembre 2025, complétée les 11 février 2026 et 24 mars 2026 par le GAEC LEROY représenté par Monsieur LEROY Florent, demeurant 25 Route du Manoir de Champcey 50530 Sartilly-Baie-Bocage ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de REMISE en ETAT du PIGNON EXISTANT de la Grange située sur le coté de l'atelier et servant actuellement d'abri bois/atelier. Ouverture d'une porte vitrée. Création d'un bureau - salle de réunion du siège social de l'exploitation agricole ;
- sur un terrain situé 25 Route du Manoir de 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 26 mars 2026 ;

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 14 avril 2026,

Laëtitia VAUTIER
La maire,



Observations :

Il serait souhaitable que les façades soient réalisées avec un bardage en bois à vieillissement naturel (vernis et lasure proscrits) afin de lui permettre d'acquérir une patine grise et posé verticalement pour être en cohérence avec le bardage déjà existant.

En cas de pose de volets roulants, les coffres soient posés à l'intérieur de l'habitation, à l'arrière du linteau, sans emprise de la hauteur de la baie, donc non visible de l'extérieur.

Il aurait été préférable de conserver et restaurer le pignon en pierre de cet édifice ancien.

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.

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 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 :

– 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.



Dossier suivi par : LERICHEUX Sandrine

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 050565 25 00069 U5001

Demandeur :

Adresse du projet :25 Route du Manoir de Champcey 50530
SARTILLY-BAIE-BOCAGE

GAEC GAEC LEROY

Déposé en mairie le : 15/12/2025

Reçu au service le : 19/02/2026

Nature des travaux:

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 :

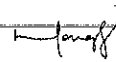
Recommandations :

Pour s'intégrer plus harmonieusement sans créer de rupture avec l'existant constitutif des abords du monument historique, il serait souhaitable que les façades soient réalisées avec un bardage en bois à vieillissement naturel (vernis et lasure proscrits) afin de lui permettre d'acquérir une patine grise et posé verticalement pour être en cohérence avec le bardage déjà existant.

En cas de pose de volets roulants, les coffres soient posés à l'intérieur de l'habitation, à l'arrière du linteau, sans emprise de la hauteur de la baie, donc non visible de l'extérieur.

Observation : Il aurait été préférable de conserver et restaurer le pignon en pierre de cet édifice ancien.

Fait à Saint-Lô



Signé électroniquement par

Nathalie DANGLES

Le 26/03/2026 à 18:07

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.

