

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 28 janvier 2026 par Monsieur Pierre LEGRAND, demeurant 17 Rue de La Forte Écurie ANGEY 50530 Sartilly-Baie-Bocage ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de division parcellaire cadastrée en vue de construire une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 17 Rue de La Forte Écurie, ANGEY 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 Uh ;

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 de l'Agence Technique Met et Bocage en date du 05 mars 2026 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire délégué d'Angey ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE

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

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 25 mars 2026,

Gaëtan LAMBERT
Le maire,

Maire, Prévôt, Curier



Observations :

En cas de pose d'un portail, celui-ci devra être implanté à 5 mètres de la limite du domaine public.

Pas de rejet du système d'assainissement individuel.

Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle. Pas de rejet sur le domaine public départemental.

Tous travaux en limite du domaine public feront l'objet d'une demande de permission de voirie. Cette demande devra être sollicitée auprès de l'Agence technique Mer et Bocage.

Toutefois compte tenu de la pente de l'accès (terrain situé en surplomb de la route), les eaux pluviales et de ruissellement devront être intégralement captées et gérées sur la parcelle. Un dispositif adapté devra être mis en œuvre afin de collecter, canaliser et infiltrer ces eaux à l'intérieur de la propriété, sans aucun rejet sur le domaine public.

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.

Le responsable de l'agence technique
à
PETR Sud Manche- Baie du Mont-Saint-Michel
16 rue de Bouillant
BP 320
50302 AVRANCHES
Affaire suivie par Gaetan ANNE

Objet : avis sur demande de Déclaration préalable - dossier n° 050 565 26 0 0004
commune de SARTILLY BAIE BOCAGE (SARTILLY) - RD 143 - section B parcelle(s) 277-280

Référence : Votre courrier en date du 09/02/2026
Affaire suivie par Marie BREGEAULT

Suite à votre demande, je vous prie de trouver ci-après mon avis sur le projet présenté :

Avis favorable sous les réserves suivantes :

- * En cas de pose d'un portail, celui-ci devra être implanté à 5 mètres de la limite du domaine public.
- * Pas de rejet du système d'assainissement individuel.
- * Les eaux pluviales seront collectées et traitées sur la parcelle. Pas de rejet sur le domaine public départemental.
- * Tous travaux en limite du domaine public feront l'objet d'une demande de permission de voirie. Cette demande devra être sollicitée auprès de l'Agence technique Mer et Bocage.

Avis favorable, toutefois compte tenu de la pente de l'accès (terrain situé en surplomb de la route), les eaux pluviales et de ruissellement devront être intégralement captées et gérées sur la parcelle. Un dispositif adapté devra être mis en oeuvre afin de collecter, canaliser et infiltrer ces eaux à l'intérieur de la propriété, sans aucun rejet sur le domaine public.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le président du Conseil Départemental
P/Le président et par délégation
La responsable de l'agence
Caroline PICARD

Pour le président et par délégation

Signé électroniquement par : Caroline Picard
Date de signature : 05/03/2026
Qualité : Responsable d'agence - A.T.D mer et bocage


