REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Montviron

Dossier n° DP 050565 26 00020

date de dépôt : **27 avril 2026**
date affichage de l'avis de dépôt : **12 juin 2026**
demandeur : **M. Jean-Bernard FOURCADE**
pour : **Construction d'un mur de soutènement, côté voirie en parpaings banchés - H 0,80 m - longueur 14 m - panneaux aluminium H 1m - gris**
Construction d'une clôture mitoyenne longueur 10 m en plaques de soubassement H 0,30 m + panneaux aluminium 1,50 m gris
adresse terrain : **LE BOURG - MONTVIRON**
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 27 avril 2026 par Monsieur Jean-Bernard FOURCADE, demeurant 18 Impasse du Grand Pré, Montviron, 50530 SARTILLY BAIE BOCAGE ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'un mur de soutènement, côté voirie en parpaings banchés - H 0,80 m - longueur 14 m - panneaux aluminium H 1m – gris et construction d'une clôture mitoyenne longueur 10 m en plaques de soubassement H 0,30 m + panneaux aluminium 1,50 m gris ;

- sur un terrain situé LE BOURG – MONTVIRON, 50530 SARTILLY BAIE BOCAGE ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté autorisant le lotissement de 10 lots situé à Montviron (PA 050 565 21 J0002 M01) délivré le 24 mars 2023 ;

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 1AUh ;
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 ;

Considérant le règlement de lotissement du permis d'aménager accordé par arrêté modificatif en date du 24 mars 2023 qui stipule que « en limite sur la voie interne et en limite séparative, la hauteur des dispositifs de clôture (grillage, mur, ...) est limitée à 1,50 m »

Considérant que le projet de construction d'une clôture mitoyenne prévoit la mise en place de plaques de soubassement de 0,30 m ainsi que l'installation de panneaux aluminium de 1,50 m soit une hauteur totale de 1,80 m.

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du permis d'aménager, mais qu'il peut y être remédié ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2

Prescriptions :

- La hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1,50m.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 26 juin 2026,

La maire,
Laëtitia VAUTIER
(Nom, Prénom, Qualité)

MAIRIE DE SARTILLY-BAIE-BOCAGE (MANCHE)

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.