

date de dépôt : 13 janvier 2026

date affichage de l'avis de dépôt : 21 janvier 2026

demandeur : Monsieur Alexis DE MANEVILLE

pour : **Extension d'un gîte par transformation d'une surface d'annexe existante en surface de plancher + extension de la surface d'annexe existante pour le garage du gîte**

adresse terrain : 37 Rue de la Blanchardière,
Champcey 50530 Sartilly Baie Bocage

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Champcey

ARRÊTÉ

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

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 13 janvier 2026 par Monsieur Alexis DE MANEVILLE, demeurant 37 Rue Charles Suisse 21000 Dijon.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour un projet de modification de l'emplacement des velux en façade Nord-Ouest, modification des hauteurs des faitages, suppression du puits de lumière en façade Nord-Ouest, modification de la couleur des menuiseries (gris anthracite remplace le blanc), suppression du bandeau bardage vertical en façade Nord-Ouest avec maintien du mur en pierres existant (au-dessus garage voisin), modification du sens de pose du bardage bois en façade Sud-Ouest, Sud-Est et Nord-Ouest (pose verticale remplacée par pose horizontale) ;
- Sur un terrain situé 37 Rue de la Blanchardière, 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 le permis de construire initial délivré le 05 Juillet 2023 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire délégué de Champcey ;

ARRÊTE

Article 1

Les documents modificatifs sont approuvés et notamment la modification de l'emplacement des velux en façade Nord-Ouest, modification des hauteurs des faitages, la suppression du puits de lumière en façade Nord-Ouest, la modification de la couleur des menuiseries (gris anthracite remplace le blanc), la suppression du bandeau bardage vertical en façade Nord-Ouest avec maintien du mur en pierres existant (au-dessus garage voisin), la modification du sens de pose du bardage bois en façade Sud-Ouest, Sud-Est et Nord-Ouest (pose verticale remplacée par pose horizontale)

Ils se substituent aux documents joints à la demande initiale.

Article 2

Le présent arrêté modifie et complète l'arrêté en date du 05 Juillet 2023 auquel il demeure désormais annexé.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 13/02/2026

Gaëtan LAMBERT
Le maire,

(Nom, Prénom, Qualité)



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 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.