REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de SARTILLY BAIE BOCAGE

Commune déléguée de Sartilly

Dossier n° PC 050565 26 00013

date de dépôt : **12 mai 2026**
date affichage de l'avis de dépôt : **16 mai 2026**
demandeur : **M. Pierre LE PAN RUFFIER D'EPENOUX**
pour : **Extensions côtés EST et OUEST d'un bâtiment existant reprenant les mêmes matériaux de façade (la pierre) et de toiture (l'ardoise), avec le pignon EST traité en vitrage sur toute sa largeur et sa hauteur. Création d'un bâtiment en façades vitrées sur ses quatre côtés et en toiture zinc accolé au bâtiment existant en façade NORD et SUD, donnant ainsi l'impression de le "traverser". Construction d'un bâtiment de type atelier en finition bardage bois couleur sable et toiture en aluminium couleur ardoise. Création d'une piscine de 4m X 10m**
adresse terrain : **ROUTE DU HAUT-PIGNON, LA GRANDIERE 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE**

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

Le maire de SARTILLY BAIE BOCAGE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 12 mai 2026 par PIERRE LE PAN RUFFIER D'EPENOUX, demeurant 157 AVENUE DE WAGRAM, 75017 PARIS.

Vu l'objet de la déclaration :

- pour un projet d'extensions côtés EST et OUEST d'un bâtiment existant reprenant les mêmes matériaux de façade (la pierre) et de toiture (l'ardoise), avec le pignon EST traité en vitrage sur toute sa largeur et sa hauteur. Création d'un bâtiment en façades vitrées sur ses quatre côtés et en toiture zinc accolé au bâtiment existant en façade NORD et SUD, donnant ainsi l'impression de le "traverser". Construction d'un bâtiment de type atelier en finition bardage bois couleur sable et toiture en aluminium couleur ardoise. Création d'une piscine de 4m X 10m ;

- sur un terrain situé ROUTE DU HAUT-PIGNON, LA GRANDIERE, 50530 SARTILLY-BAIE-BOCAGE

- pour une surface de plancher créée de 75 m² ;

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 A ;
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 que l'article A1 du Titre 5 du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel stipule que « dans les communes non soumises aux dispositions de la loi Littoral, les annexes aux habitations (abri, garage, piscine, ...) sous réserve d'être limité à 70m2 d'emprise au sol (total à la date d'approbation du PLUi) et d'être implanté à moins de 35m de l'habitation. »

Considérant que le projet comprend la création d'une piscine sur une parcelle classée en zone agricole sur une commune non soumise aux dispositions de la loi Littoral. De ce fait, le projet doit respecter les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal du territoire d'Avranches - Mont Saint-Michel ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions :

- La piscine devra être implantée à moins de 35 mètres de l'habitation.

Fait à SARTILLY BAIE BOCAGE, le 26 juin 2026,

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

MAIRIE DE SARTILLY-BAIE-BOCAGE (MANCHE)

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.

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.