

**Accord de Permis de construire
modificatif avec prescriptions**

Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PC 061 145 21 D 0038 M01**

DOMFRONT EN POIRAIE

MAIRIE DE DOMFRONT EN POIRAIE

Place de la Roirie - Domfront 61700 - Domfront
en Poiraise

Tél : 0233306060 – Fax : 0233306067

Courriel : urbanisme@villededomfront.fr

Transmis au préfet le **30 AOUT 2022**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Permis de construire modificatif

Déposé le : **28/07/2022**

par : Office Public de l'Habitat de l'Orne EPIC
Monsieur BOUSCAUD Christophe
42 Rue du Général Fromentin

61000 Alençon

sur un terrain sis à :
Rue du Colombier
61700 Domfront en Poiraise

Parcelle : AN0411 - AN0106 - AN0083

Surface de plancher :

Actuelle : 938 m²

Antérieure : 0 m²

Nouvelle : 938 m²

OBJET DE LA DEMANDE : Modificatif du permis initial

Construction de 12 logements : modification du nombre de logements bénéficiant d'un PLAI passant de 4 à 3, et du nombre de logements bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) passant de 8 à 9.

Le Maire de DOMFRONT EN POIRAIE

Vu la demande de Permis de construire modificatif susvisée

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.422-1 et suivants, et R.422-1 et suivants

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2006 et modifié les 09/07/2009, 09/09/2011 et 14/12/17 ;

Vu l'arrêté préfectoral NOR :11111-15-00058 en date du 21 décembre 2015 portant création de la commune nouvelle de DOMFRONT EN POIRAIE, constituée des anciennes communes de Domfront, La Haute-Chapelle et Rouellé ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande effectué le 17/08/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19/08/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425 1 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine";

L'Architecte des Bâtiments de France considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un ou des monuments historiques (site inscrit, Eglise Saint Julien, Enceinte de la ville, Ensemble formé par le centre ancien,), les articles L.621-30, L.621-32, et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ; que le projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20220824-PC06114521D0038-AI
Date de réception préfecture : 30/08/2022

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes

Article 2 :

Les prescriptions du permis de construire initial sont maintenues, notamment celles de l'Architecte des Bâtiments de France ci-jointes.

Prescriptions de Madame l'Architecte des Bâtiments de France : les prescriptions émises le 11/01/2022, sur le permis de construire initial sont maintenues, à savoir :

Afin de permettre l'intégration harmonieuse du projet dans les vues vers l'église Saint-Julien, les couvertures et bardages seront réalisés en ardoise naturelle ou artificielle. Les enduits seront de ton brun clair type 044, 212 ou 495 de Weber ou toute autre référence équivalente.

Les clôtures en treillis soudé seront de ton gris foncé.

Le 24 Août 2022

Le Maire

Bernard Soul



Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Toutefois, par dérogation aux dispositions figurant aux premier et troisième alinéas de l'article R.424-17 et à l'article R.424-18 du code de l'urbanisme, ce délai de validité est porté à trois ans conformément au décret n°2016-6 du 5 janvier 2016. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20220824-PC06114521D0038-AI
Date de réception préfecture : 30/08/2022

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. **Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr ». Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.