

Refus de PC Maison individuelle

Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **PC 061 145 22 D 0014**

DOMFRONT EN POIRAIE

MAIRIE DE DOMFRONT EN POIRAIE

Place de la Roirie - Domfront 61700 - Domfront
en Poirais

Tél : 0233306060 – Fax : 0233306067

Courriel : urbanisme@villededomfront.fr

Transmis au préfet le 10.11.2022

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : PC Maison individuelle

Déposé le : **26/10/2022**

par : Monsieur LHONORE Jean-Philippe
85 Route Maréchal Foch
61700 Domfront en Poirais

sur un terrain sis à :
85 Route Maréchal Foch
61700 Domfront en Poirais

Parcelle : AB0440
Surface de plancher : 0 m²

OBJET DE LA DEMANDE : CONSTRUCTION D'UN GARAGE EN EXTENSION DE 60M²

Le Maire de DOMFRONT EN POIRAIE

Vu la demande de PC Maison individuelle 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 03/11/2022 ;

Vu l'avis défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 08/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-30 du code de l'urbanisme «Lorsque le projet est situé dans un site inscrit, la demande de permis ou la déclaration préalable tient lieu de la déclaration exigée par l'article L. 341-1 du code de l'environnement. Les travaux ne peuvent être entrepris avant l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande ou de la déclaration. La décision prise sur la demande de permis ou sur la déclaration préalable intervient après consultation de l'architecte des Bâtiments de France »;

Considérant qu'aux termes de l'article UB 11 du règlement du Plan local d'urbanisme le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; que l'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages doivent être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent, qu'il soit naturel ou urbain ; que les constructions principales, leurs annexes et les clôtures, doivent présenter une unité d'aspect de volume et de matériaux ; que les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de la façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci ;

L'Architecte des Bâtiments de France considérant que le projet est situé dans le site inscrit (ensemble formé par le centre ancien), les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont applicables ; que le projet, en l'état est de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, le projet contribue à appauvrir davantage le paysage bâti du site inscrit en raison de la faible pente de toiture, de la

faible qualité architecturale des matériaux retenus (bac acier en couverture notamment), de la juxtaposition du projet avec des constructions déjà discordantes ;

ARRÊTE :

Article 1 :

Le permis de construire pour une maison individuelle n'est pas accordé

Le 09 Novembre 2022

Le Maire

Bernard Soul



Recommandation de Madame l'Architecte des Bâtiments de France : Le projet peut être revu avec un meilleur projet architectural prenant davantage en compte les modes constructifs traditionnels locaux (pentes fortes à deux versants, tuile, ardoise, zinc à joint debout,...).

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Orne

Dossier suivi par : Raphaël GUERIN

Objet : demande de permis de construire

Mairie de DOMFRONT-EN-POIRAIE
Château - Hôtel de ville
Place de la Roirie
61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE

A Alençon, le 08/11/2022

numéro : pc14522D0014

adresse du projet : 85 rue Maréchal Foch (AB 440) 61700
DOMFRONT EN POIRAIE

nature du projet : Extension et/ou surélévation Garage

déposé en mairie le : 26/10/2022

reçu au service le : 26/10/2022

servitudes liées au projet : Site inscrit - Ensemble formé par le centre
Ancien

demandeur :

M. LHONORE JEAN-PHILIPPE
85 rue Maréchal Foch
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

Ce projet est situé dans le site inscrit désigné ci-dessus. Les articles L.341-1 et R.341-9 du code de l'environnement et R.425-30 du code de l'urbanisme sont donc applicables.

Ce projet, en l'état, étant de nature à altérer l'aspect de ce site inscrit, l'architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable. Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage.

Motifs de l'avis défavorable (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

1) Le projet contribue à appauvrir davantage le paysage bâti du site inscrit en raison :

- de la faible pente de toiture,
- de la faible qualité architecturale des matériaux retenus (bac acier en couverture notamment),
- de la juxtaposition du projet avec des constructions déjà discordantes.

Le projet peut être revu avec un meilleur projet architectural prenant davantage en compte les modes constructifs traditionnels locaux (pentes fortes à deux versants, tuile, ardoise, zinc à joint debout,...).

L'architecte des Bâtiments de France

Anne CHEVILLON