

**Non-opposition à une déclaration
préalable**

Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **DP 061 145 22 D 0067**

DOMFRONT EN POIRAIE

MAIRIE DE DOMFRONT EN POIRAIE

Place de la Roirie - Domfront 61700 - Domfront
en Poiraie

Tél : 0233306060 – Fax : 0233306067

Courriel : urbanisme@villededomfront.fr

Transmis au préfet le 29.11.2022

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Déclaration préalable

Déposé le : **04/11/2022**

par : Monsieur MONTECOT Jacky
847 Route des Rigaudières
Rançon
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

sur un terrain sis à :
847 Route des Rigaudières
Rançon
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

Parcelle : 355A10265
Surface de plancher : 16.5 m²

OBJET DE LA DEMANDE : Ouverture porte fenêtre, d'une petite fenêtre et deux fenêtres de toit
Remplacement porte de garage et réalisation d'enduit

Le Maire de DOMFRONT EN POIRAIE

Vu la demande de Déclaration préalable 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 07/11/2022 ;

Vu l'avis favorable conforme du Préfet en date du 16/11/2022 ;

DECIDE :

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Article 2 :

La présente autorisation est soumise à la taxe d'aménagement et la redevance d'archéologie préventive dont les montants seront transmis ultérieurement au pétitionnaire

Le 23 Novembre 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.

- **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 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.



**PRÉFET
DE L'ORNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Affaire suivie par Régine RENAULT

Monsieur le maire de Domfront en Poirais

Service DDT/SACR/ADS
Tél. 06 08 28 05 18
ddt-sacr-ads@orne.gouv.fr

Alençon, le 16 novembre 2022

Objet : Avis conforme de monsieur le Préfet sur la demande de déclaration préalable n° 061 145 22 D 0067

Demandeur : monsieur MONTECOT Jacky

Commune : Rouellé 61700 Domfront en Poirais

Intitulé du projet : ouverture porte fenêtre, d'une petite fenêtre, de deux fenêtres de toit, remplacement porte de garage, enduit

Date limite d'instruction : 4 décembre 2022

Le 9 novembre 2022, vous m'avez saisi pour avis conforme sur la demande de déclaration préalable citée en objet, conformément aux dispositions du a) de l'article L. 422-5 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, j'émet un avis conforme FAVORABLE .

Pour le Préfet, par délégation,
La Cheffe du Service
Application du droit des sols, Circulation et Risques,



Édith RUAULT