

**Non-opposition à une déclaration
préalable**

Délivré par le
Le Maire au nom de la commune

Dossier N° : **DP 061 145 22 D 0072**

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 29.11.2022

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Type de demande : Déclaration préalable

Déposé le : **17/11/2022**

par : AU PALAIS DES PAINS
Monsieur ROCHER Jérôme
11 Rue Maréchal Foch
61700 DOMFRONT EN POIRAIIE

sur un terrain sis à :
11 rue Maréchal Foch
61700 Domfront en Poirais

Parcelle : AB0190
Surface de plancher :
0 m²

OBJET DE LA DEMANDE : CHANGEMENT DE FAÇADE MAGASIN

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'arrêté ministériel du 22 juillet 2021 portant classement du site patrimonial remarquable de Domfront en Poirais ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt de la demande effectué le 21/11/2022 ;

Vu l'avis favorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/11/2022 ;

DECIDE :

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable

Le 17 Novembre 2022

Le Maire

Bernard Sout



Observations et recommandations :

Il est rappelé qu'une demande spécifique de pose d'enseigne, indépendante de l'autorisation d'urbanisme, est à déposer en 3 exemplaires auprès des services de la direction départementale des territoires de l'Orne (SEB/BNPE).

Cet avis ne vaut pas autorisation au titre de la sécurité et de l'accessibilité. Une demande d'autorisation de modifier un établissement recevant du public devra être déposée en mairie, en application des articles L 111-8 et D 111-19-34 du code de la construction et de l'habitation.

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'ensoleillement, 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.

MINISTÈRE DE LA CULTURE

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

Mairie de Domfront
Hôtel de Ville
Place de la Roirie
61700 DOMFRONT

Dossier suivi par : Evelyne OURRY

Objet : demande de déclaration préalable

A Alençon, le 22/11/2022

numéro : dp14522D0072

adresse du projet : 11 rue Maréchal Foch (AB 190) 61700
DOMFRONT EN POIRAIE

nature du projet : Modifications de devanture

déposé en mairie le : 16/11/2022

reçu au service le : 17/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :

SARL AU PALAIS DES PAINS (ROCHER
JÉROME)

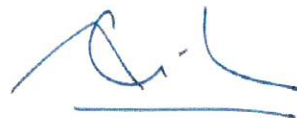
11 rue Maréchal Foch
61700 DOMFRONT EN POIRAIE

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Nota : Il est rappelé qu'une demande spécifique de pose d'enseigne, indépendante de l'autorisation d'urbanisme, est à déposer en 3 exemplaires auprès des services de la direction départementale des territoires de l'Orne (SEB/BNPE).

L'architecte des Bâtiments de France



Anne CHEVILLON

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.