

Département de l'Orne

DOMFRONT EN POIRAIE

Dossier N°	DP 061 145 22 D0077
Date de dépôt :	09/12/2022
Demandeur :	Mme BENJAMIN Jeannie
pour :	construction d'un abri de jardin
Adresse du terrain :	2073 Route de la Pageotière Le Bas Chesnay 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

ARRÊTÉ

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune

Le maire de DOMFRONT EN POIRAIE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 9 décembre 2022 par Mme BENJAMIN Jeannie, demeurant 2073 Route de la PAGEOTIÈRE Le bas Chesnay, chambre d'hôte et gîte, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un abri de jardin ;
- sur un terrain situé 2073 Route de la Pageotière Le Bas Chesnay, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700)
- concernant le parcellaire CI0023
- visé par le règlement de la zone A
- pour une surface de plancher créée de 10 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24/02/2006, modifié les 09/07/2009, 09/09/2011, 14/12/17 et 11/07/2019, et révisé le 12/03/2019 ;

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 les pièces fournies en date du 16 janvier 2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article A1 du règlement du plan local d'urbanisme, les occupations et utilisations du sol non directement liées à l'activité agricole et susceptible d'en gêner le fonctionnement et/ou le développement sont interdites hormis celles admises à l'article A2 qui n'admet que les constructions nécessaires au logement des exploitants, les constructions destinées au logement des récoltes, des animaux et du matériel agricole, les installations agricoles soumis à la législation sur les installations classées, la construction d'ouvrage de stockage des effluents d'élevage, les activités dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation agricole, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les affouillements et exhaussements du sol dans le cadre de travaux déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ;

Considérant que le projet de construction d'un abri de jardin situé en zone A (Agricole) non directement lié à une activité agricole et ne relevant pas des exceptions listées à l'article A2 précité, ne peut être autorisé en application des articles A1 du règlement du plan local d'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 25 janvier 2023.

Le Maire,



Bernard SOUL



Transmis au contrôle de légalité* le : 25 janvier 2023

Date d'affichage en mairie : 25 janvier 2023

* La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) bénéficiaire(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il(s) peut (peuvent) saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyen" accessible sur le site www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable:

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 424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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) bénéficiaires de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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(s) de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.