

Département de l'Orne

Commune de

DOMFRONT EN POIRAIE



Dossier N°	PC 061 145 23 D0002
Date de dépôt :	20/01/2023
Demandeur :	M. LABRIT Kevin
pour :	Création de deux garages dans une cour
Adresse du terrain :	4 Rue du Mont Saint Michel 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

ARRÊTÉ **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de DOMFRONT EN POIRAIE**

Le maire de DOMFRONT EN POIRAIE,

Vu la demande de permis de construire présentée le 20 janvier 2023 par M. LABRIT Kevin, demeurant La Piochère, à SAINT MARS D'EGRENNE (61350) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création de deux garages dans une cour
- sur un terrain situé 4 Rue du Mont Saint Michel à DOMFRONT EN POIRAIE
- concernant la (les) parcelle(s) AS0108
- situé en zone UA
- Pour une surface créée de 0 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 les pièces fournies en date du 31 janvier 2023 ;

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

Vu l'avis favorable du service Architecte des Bâtiments de France en date du 17/02/2023 ;

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 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La construction sera implantée en limite de propriété, sans intervalle ni saillie sur le fonds voisin. Les eaux pluviales seront recueillies sur la propriété.

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 22 février 2023

Le Maire,

Bernard SOUL



Transmis au contrôle de légalité* le :

Date d'affichage en mairie :

"Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive."

* 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) demandeur (s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de notification. 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 du permis:

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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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. Cet affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

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 d'en informer le (ou les) bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans un délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.