

Département de l'Orne

DOMFRONT EN POIRAIE



Dossier N°	DP 061 145 23 D0006
Date de dépôt :	31/01/2023
Demandeur :	M. LABRIT Kévin
Pour :	Transformation d'un garage existant en un appartement, seules les menuiseries existantes sont modifiées.
Adresse du terrain :	4 Rue du Mont Saint Michel 61700 DOMFRONT EN POIRAIE

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune

Le maire de DOMFRONT EN POIRAIE,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 31 janvier 2023 par M. LABRIT Kévin, demeurant Le Piochère, à SAINT MARS D'EGRENNE (61350) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un garage existant en un appartement, seules les menuiseries existantes sont modifiées. ;
- sur un terrain situé 4 Rue du Mont Saint Michel, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700)
- concernant le parcellaire : AS0108
- visé par le règlement UA
- pour une surface de plancher 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 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 Poiraie ;

VU l'avis favorable, assorti de réserves, du service Architecte des Bâtiments de France en date du 03/02/2023

Considérant qu'en application de l'article R.425-2 du code de l'urbanisme « Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine";

L'Architecte des Bâtiments de France considérant que le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du code de patrimoine sont applicables ; que le projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans le site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait d'opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France

Afin d'assurer une intervention respectueuse de l'architecture de cette maison située dans le site patrimonial remarquable, la nouvelle porte en façade Nord (sur cour) doit être également de teinte RAL 8019.

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 07 février 2023

Le Maire,

Bernard SOUL



Transmis au contrôle de légalité* le : 07 février 2023

Date d'affichage en mairie : 07 février 2023

"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 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 36 mois 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. 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 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.