

Département de l'Orne

Commune de

DOMFRONT EN POIRAIE



Dossier N°	PC 061 145 23 D0001
Date de dépôt :	19/01/2023
Demandeur :	EARL DUMESNIL Thomas
pour :	Construction d'une stabulation
Adresse du terrain :	La Rigaudière Rouellé 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 19 janvier 2023 par EARL DUMESNIL Thomas, demeurant Les Rigaudières Rouellé, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une stabulation de 323.2 m², pour loger des élèves. Cette nouvelle stabulation sera implantée en vis à vis de la stabulation des vaches laitières, le couloir de distribution sera commun aux 2 stabulations. Elle sera composée d'une bipente régulier de 16 m de portée et comprendra 4 travées de 5 m chacune. L'aménagement intérieur sera le suivant : une aire d'exercice raclée fumier de 60 m² et une aire paille de 260 m². Matériaux utilisés : murs maçonnés gris, bardage en bois sur le long pan sud est en tôle bac acier vert réséda sur le pignon nord est, toiture en fibro ciment gris naturel.
- sur un terrain situé La Rigaudière Rouellé à DOMFRONT EN POIRAIE
- concernant la (les) parcelle(s) AI0143, AI0144
- situé en zone RNU
- Pour une surface créée de 323 m²

Vu le code de l'urbanisme ;

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'avis favorable conforme du Préfet de l'Orne en date du 02/03/2023 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 06/02/2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 07/02/2023 ;

Considérant que l'article R.111-2 du code de l'urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que la transformation d'une ancienne fosse en réserve à incendie de 200m³ prévue dans le projet est insuffisante pour répondre aux prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie, mais au regard des risques existants et des risques générés par le projet, les ressources en eau dédiées à la DECI de ce secteur peuvent être révisées et adaptées ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Il devra être tenu compte du Service Départemental d'Incendie et de Secours dont photocopie ci-jointe.

La réserve à incendie devra avoir une capacité d'au moins **240 m3**. Elle sera réalisée en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et devra être réalisée au stade de la déclaration d'achèvement de travaux.

Le pétitionnaire devra prendre entièrement à sa charge les frais de branchement aux divers réseaux, en accord avec les services gestionnaires correspondants, et devra effectuer la déclaration d'intention de commencement des travaux.

L'ensemble des installations devra satisfaire aux prescriptions générales et particulières définies au titre de la législation sur les installations classées.

Toutes dispositions devront être mises en œuvre afin d'assurer la protection du réseau d'alimentation en eau potable contre l'éventualité de phénomènes de retour d'eau par la mise en place d'un disconnecteur à zone de pression réduite contrôlable répondant aux caractéristiques de la norme NF anti-pollution, ceci sans aucune interconnexion avec une alimentation privée.

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 02 mars 2023

Le Maire,

Bernard SOULÉ



Observation : Le présent permis ne vaut pas autorisation au titre des installations classées.

Transmis au contrôle de légalité* le : 02 mars 2023

Date d'affichage en mairie : 02 mars 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 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.