

## Département de l'Orne

### DOMFRONT EN POIRAIE



Dossier N° **DP 061 145 23 D0016**

Date de dépôt : **27/03/2023**

Demandeur : **M. BENNOUR Ali**

pour : **Construction d'un garage en parpaings de 20x25x50 enduit ciment couleur façade existante couverture en ardoise**

Adresse du terrain : **8B RUE DE LA GARE 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 27 mars 2023 par M. BENNOUR Ali, demeurant 8B Rue de la Gare, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage en parpaings de 20x25x50 enduit ciment couleur façade existante couverture en ardoise ;
- sur un terrain situé 8B RUE DE LA GARE, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700)
- concernant le parcellaire AT0364
- visé par le règlement de la zone UC
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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 Poiraise ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France en date du 11/04/2023 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme, sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes, ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés, ou dans les zones urbaines d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à quarante mètres carrés,

Considérant que le projet de création d'un garage en extension de 66,21 m<sup>2</sup> d'emprise au sol est soumis à permis de construire en application de l'article R 421-14 du code de l'urbanisme,

# ARRÊTE

## Article 1

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à DOMFRONT EN POIRAIE,

le 14 avril 2023

Le Maire,

Bernard SOUL



**Observation** : Un plan de masse indiquant les distances entre l'extension prévue et les limites séparatives devra être fourni avec la demande de permis de construire.

**Transmis au contrôle de légalité\* le :**

**Date d'affichage en mairie :**

\* 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](http://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.