

Département de l'Orne

LA FERTÉ MACÉ

Dossier N°	DP 061 168 24 F0052
Date de dépôt :	04/07/2024
Demandeur :	M. GAHERY Bernard
Pour :	Remplacement de la couverture tuile. Pose de nouvelles tuiles plates en terre cuite sablées normandes.
Adresse du terrain :	41 rue de la Saulaie 61600 LA FERTE-MACE

M. GAHERY Bernard
42 rue de la Saulaie
61600 LA FERTE-MACE

ATTESTATION DE NON-OPPOSITION DECLARATION PREALABLE

Le Maire de LA FERTÉ MACÉ,

Vu le code de l'urbanisme, notamment en ses articles L.242-1 à L.246-1, L.431-1, R.421-1 à R.424-5;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune la Ferté-Macé approuvé le 18 octobre 2006, révisé le 20 décembre 2010, modifié le 20 décembre 2010, le 14 décembre 2015, le 14 décembre 2023 et le 11 avril 2024 ;

Vu le dépôt de la déclaration préalable daté du 4 juillet 2024 sous le numéro de référence suivant DP 061 168 24 F0052 sur un terrain situé **41 rue de la Saulaie 61600 LA FERTE-MACE**

- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

concernant le parcellaire : AB0008 visé par le règlement de la zone Uc

Vu l'arrêté préfectoral NOR 1111-16-00002 en date du 12 janvier 2016 portant création de la commune nouvelle de La Ferté-Macé constituée des anciennes communes de La Ferté-Macé et Antoigny ;

Vu l'arrêté RH-DEL-21-03-01 en date du 24 mars 2021 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Olivier BREUIL, 2ème adjoint au Maire ;

DECIDE

IL N'EST PAS FAIT D'OPPOSITION A LA DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE.

Fait à LA FERTÉ MACÉ, le 19/07/2024
Pour le Maire et par délégation, l'Adjoint
délégué, Olivier BREUIL

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

061-200060960-20240719-DP06116824F0052-AU

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/07/2024



Date d'affichage en mairie : 12/07/2024 (22/07/2024)

Date fin d'affichage en mairie :

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut 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, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.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) bénéficiaire du permis / 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis 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 de l'autorisation :

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

