Envoi LRAR le 9/10/2026

Département de l'Orne

DOMFRONT EN POIRAIE

Dossier N°	**DP 061 145 26 00066**
Date de dépôt :	**05/10/2026**
Demandeur :	**SCP ÉTUDE DU BOCAGE**
Pour :	**Division en vue de construire**
Adresse du terrain :	**31 rue de Saint Front 61700DOMFRONT EN POIRAIE**

Le Maire de DOMFRONT EN POIRAIE

à
SCP ÉTUDE DU BOCAGE
2 Rue de Saint Front
61700 DOMFRONT-EN-POIRAIE

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 5 octobre 2026, pour un projet de division en vue de construire situé 31 rue de Saint Front, à DOMFRONT EN POIRAIE (61700).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 1 mois,** mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- R.423-24C - Projet situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques.

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'Instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application des articles R. 423-24 à 37 du code de l'urbanisme.
Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

Veuillez compléter le formulaire CERFA 16703*03 pour votre demande

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

vous devez adresser ces pièces à la mairie d**ans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20261013-DP0611452600066-AR
Date de réception préfecture : 13/10/2026

par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de déclaration préalable prendra effet seulement **'à compter de la date de réception de la pièce manquante en mairie.**

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Fait à DOMFRONT EN POIRAIE, le 09/10/26
Le Maire,
Bernard SOUL

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir.
Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de **toutes** les pièces manquantes **en mairie,** votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **déclaration préalable tacite**[1].

Vous pourrez alors commencer les travaux[2] après avoir :
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

ention : le permis n'est définitif 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

e maire en délivre certificat sur simple demande.
ertains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si l travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de mêr si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut êt prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régir des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant ur demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mc avant l'expiration du délai de validité.
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 de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présen lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialeme compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyen" accessib sur le site www.telerecours.fr

rne
AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INGÉNIERIE

Accusé de réception en préfecture
061-200059194-20261013-DP0611452600066-AR
Date de réception préfecture : 13/10/2026