

ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS DE DECLARATION PREALABLE COMMUNE DE KERFOT

Dossier : DP 022086 23 P0007 Déposé le 25/04/2023 Avis de dépôt affiché le 27/04/2023 <u>Adresse des travaux :</u> 27 RUE LAN HAMON 22500 KERFOT <u>Nature des travaux :</u> Pose d'une clôture et d'un portail <u>Références cadastrales :</u> A388	Arrêté n°U-2023-11 <u>Demandeur :</u> CONAN VERONIQUE 8 LE BAS BREUIL 22350 CAULNES <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u> 0
<u>Affaire suivie par :</u> Service ADS de Guingamp-Paimpol Agglomération Tél : 02.96.13.13.49 ou mail : instructionads@guingamp-paimpol.bzh	

Le Maire de la commune de KERFOT,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;
Vu la délibération du 26/09/2017 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la procédure d'élaboration d'un Plan local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire ;
Vu la Délibération en date du 30/09/2019 et 17/05/2022 du Conseil de Guingamp-Paimpol Agglomération portant sur le débat aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration ;
Vu le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par délibération le 27/09/2022 et le 02/02/2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15.09.2016 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme de la commune de Kerfot, en date du 27/04/2023 ;

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

ARRÊTE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à l'objet de la demande susvisée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

La hauteur du dispositif de clôture sur rue, mesurée depuis le niveau du terrain naturel, ne doit pas excéder 1,50m ;

La partie fixe de 2m de long par 1,50m de haut à droite du portail doit être réalisée à l'identique de la clôture de 40m de long (soit en panneau grillagé rigide de 1,50m de haut) ;

Fait à KERFOT le 06/05/2023

La Maire

Caroline SAMSON-RAOUL.



Nota Bene :

Le demandeur est informé qu'en limite Ouest de la propriété cadastrée n°A 388 se trouve une haie protégée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir extrait du document graphique annexé au présent arrêté).

Aussi, tous travaux du type arasement ou destruction définitive d'éléments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au titre de la protection des espaces verts protégés, sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme.

Toute destruction d'élément bocager sera compensée.

RAPPELS REGLEMENTAIRES

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation 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 devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.