

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier : PA 022086 23 P0001 Déposé le 26/12/2023 Avis de dépôt affiché le <u>Adresse des travaux :</u> 3 RUE LAN HAMON 22500 KERFOT <u>Nature des travaux :</u> Création d'1 lot à bâtir - « lotissement Rue de Lan Hamon » <u>Références cadastrales :</u> A451	Arrêté n°U-2024-03 <u>Demandeur :</u> Madame LE BOZEC Marie-Pierre 3 RUE LAN HAMON 22500 KERFOT <u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
<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 L421-1 et suivants, R421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 12 décembre 2023 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/02/2024 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°022086 22 P0034 délivré en date du 28/02/2023 ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau électrique, ENEDIS, en date du 24/01/2024 ;

Vu les pièces supplémentaires (accord pour la prise en charge de l'extension du réseau électrique) en date du 01/02/2024 ;

Vu la demande de permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions susvisée ;

Considérant que le projet consiste, sur un terrain à aménager d'une superficie de 624m², situé rue Rue Lan Hamon à Kerfot, en la réalisation d'un lotissement d'1 lot à usage d'habitation ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis d'aménager est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 :

La Surface de Plancher constructible sur l'ensemble du lotissement est de 250 m² ;

Le lotissement prend le nom de « lotissement Rue de Lan Hamon » ;

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions ou observations émises dans le certificat d'urbanisme opérationnel n°022086 22 P0034 délivré en date du 28/02/2023 ;

- avis du service Eau et Assainissement de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 09/01/2023 ;

- avis de la commission Urbanisme de la commune de Kerfot en date du 02/02/2023 ;

- avis du syndicat départemental d'énergie en date du 13/01/2023 - complété par l'avis du gestionnaire du réseau électrique, ENEDIS, en date du 24/01/2024. Conformément à l'article L.332-15 du Code de l'urbanisme, le demandeur de l'autorisation à la charge de la réalisation et du financement des travaux portant sur l'extension du réseau ;

Les règles d'urbanisme applicables sont celles du document d'urbanisme actuellement en vigueur complétées par celles contenues dans les documents annexés à la demande ;

Conformément à l'article L 442-14, les règles d'urbanisme seront maintenues pendant 5 ans à compter de l'achèvement du lotissement ;

En application de l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, les travaux dont le programme est annexé à la demande devront être commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification et passé ce délai, ne pas être interrompus pendant plus d'une année. A défaut, le présent arrêté sera caduc ;

Pour procéder à la vente des lots, le lotisseur devra se conformer aux dispositions de l'article R.442-13 du code de l'urbanisme. Des permis de construire pourront être accordés s'ils respectent les dispositions de l'article R.442-18 du code de l'urbanisme ;

Il sera tenu compte de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis du 27/02/2024 ;

Fait à KERFOT le 29/03/2024.

La Maire

Saisissez du texte ici

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

THOMAS David



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.