

COMMUNE DE KERFOT

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier : PC 022086 22 P0005 Déposé le : 08/07/2022 Avis de dépôt affiché le : <u>Adresse des travaux</u> : IMPASSE DES GENETS 22500 KERFOT <u>Références cadastrales</u> : 000A1498 <u>Nature des travaux</u> : hangar pour ébéniste et sculpteur	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 0 2 4 8 0 7 6 SANOUBA REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR GUENEY PIERRE 11 RUE DE KERRO'CH - 22620 PLOUBAZLANEC FRANCE <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : ----
--	---

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 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,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15.09.2016,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE sus-visée

Vu les pièces complétées en date 07/10/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental d'Énergie des Côtes d'Armor du 14/09/2022 ;

Vu l'avis du service Eau et Assainissement de Guingamp-Paimpol Agglomération en date du 20/07/2022 ;

ARRÊTE

Article 1

Le **PERMIS DE CONSTRUIRE** est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Fait à KERFOT , le ..28/10/2022.....

Le Maire

SAMSON-RAOUL Caroline




Nota Bene :

- La présente autorisation donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive (RAP).

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

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.

Délais et voies de recours : 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'Etat. 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)

Droits des tiers : La présente décision est transmise au représentation de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Durée de validité : Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de 3 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.

L'autorisation peut être prorogée d'1 an 2 fois c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- * soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- * soit déposée contre décharge à la mairie

Affichage : 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. 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.

Dommages 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.