

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS DE DEMOLIR

Dossier : PD 022086 24 P0002 Déposé le 24/09/2024 Avis de dépôt affiché : le 26/09/2024 <u>Adresse des travaux :</u> 10 CITE DE KERBIGNOUS 22500 KERFOT <u>Nature des travaux :</u> Démolition d'un mur <u>Références cadastrales :</u> A1229	Arrêté n°U-2024-32 <u>Demandeur :</u> Madame JACOB CLAUDINE 10 CITE DE KERBIGNOUS 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 de Guingamp-Paimpol Agglomération approuvé le 12/12/2023 ;

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques ;
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/10/2024 ;

Vu les pièces supplémentaires en date du 16/10/2024 ;

Vu la demande de permis de démolir susvisée ;

ARRETE

Article 1

Le permis de démolir est accordé pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au Préfet.

Fait à KERFOT le 19/10/2024

La Maire

SAMSON-RAOUL Caroline



RAPPELS REGLEMENTAIRES

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseiement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

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 pour sa propre 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.