

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



COMMUNE de Saint-Germain-Sur-Ay

Dossier : n° PD 050 481 26 00001

Date de dépôt : 25 septembre 2026

Date d'affichage : 25 septembre 2026

Demandeur : **Monsieur DUFAYE Sébastien et Madame DUFAYE Frédérique**

Pour : **Démolition de la véranda existante**

Sur un terrain sis à : **36 Rue des Mares à Saint-Germain-Sur-Ay (50430)**

Références cadastrales : **50481 AH 160, 50481 AH 161**

ARRÊTÉ

Accordant un permis de démolir (avec prescriptions)

Délivré au nom de la commune de Saint-Germain-Sur-Ay

Le maire de la commune de Saint-Germain-Sur-Ay,

Vu la demande de permis de démolir présentée le 25 septembre 2026 par Monsieur DUFAYE Sébastien et Madame DUFAYE Frédérique demeurant 7 Route de Monthuchon à LA VENDELEE (50200) ;

Vu l'objet de la demande :

- Pour la démolition de la véranda existante ;
- Sur un terrain cadastré 50481 AH 160, 50481 AH 161 d'une surface de 969 m² ;
- Sur un terrain situé 36 Rue des Mares à Saint-Germain-Sur-Ay (50430) ;
- Pour une surface de plancher démolie de 6.52 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26 janvier 2004, modifié le 6 juin 2005 et révisé le 24 juin 2013, rendu exécutoire le 20 juillet 2013 ;

Vu la modification simplifiée approuvée le 12 juillet 2017, rendue exécutoire le 24 juillet 2017 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en zone Ua ;

Vu le certificat d'urbanisme n° CU 050 481 23 W0061 délivré le 14 JUIN 2023 ;

Vu l'accord de l'architecte des Bâtiments de France en date du 02 octobre 2026 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est ACCORDÉ.

Article 2

En application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, **Monsieur DUFAYE Sébastien et Madame DUFAYE Frédérique** ne peut 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 le présent arrêté lui a été notifié,
- Soit à date de transmission de cet arrêté au préfet.

Saint-Germain-Sur-Ay, le 7 octobre 2026

Nom, Prénom : Christophe GILLES,
Qualité et Signature : Maire



ACTE DÉLIVRÉ SOUS RÉSERVE DU DROIT DES TIERS

*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.*

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur dispose d'un délai de deux mois à compter de la date de notification de la décision pour en contester la légalité devant le tribunal administratif territorialement compétent, par la voie d'un recours contentieux. Ce recours peut être saisi par l'application dématérialisée « Télérecours citoyens », accessible à l'adresse www.telerecours.fr.

Il peut également être saisi, dans le délai d'un mois à compter de la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme ou du Préfet, s'agissant des arrêtés délivrés au nom de l'État.

Il est précisé que l'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai imparti pour l'introduction du recours contentieux mentionné au premier alinéa.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme¹, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

¹ Le Décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016 prolonge le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable (portant sur des travaux) et **porte la durée de validité de**

deux ans à trois ans, prorogeable deux fois pour une durée d'un an. Les dispositions du présent décret sont applicables aux autorisations d'urbanisme en cours de validité à la date de publication du décret.

