

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier : PA 022086 25 P0001 Déposé le 11/03/2025 Avis de dépôt affiché le 13/03/2025 <u>Adresse des travaux :</u> 3bis Rue des Ducs de Bretagne 22500 KERFOT <u>Nature des travaux :</u> - <u>Extension du camping</u> : création de 19 emplacements - <u>Régularisation</u> : création de 8 emplacements et modification de l'aménagement intérieur du camping <u>Références cadastrales</u> : B20, B19, B776, B788, B771, B741, B734, B739	Arrêté n°U-2025-50 <u>Demandeur :</u> SARL DES PALMIERS AUX PORTES DE PAIMPOL Monsieur Yannick CIVI 3bis Rue des Ducs de Bretagne 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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31/03/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de Guingamp-Paimpol Eau en date du 26/05/2025 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu les arrêtés du 25 juin 1980 modifié, du 22 juin 1990 modifié et l'arrêté préfectoral du 19 mai 2017 portant sur le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie ;

Vu l'avis technique avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours relatif à la protection contre l'incendie et pour la sécurité sur les terrains de camping date du 27/05/2025 ;

Vu l'arrêté du 20 avril 2017 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées en date du 23/06/2025 ;

Vu l'avis du service Environnement/Unité milieux aquatiques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 25/08/2025 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 10/04/2025 et le 07/05/2025 ;

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

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 :

Il sera tenu compte des prescriptions formulées par de Guingamp-Paimpol Eau, le service Départemental d'Incendie et de Secours et la sous-commission Départementale pour l'Accessibilité des Personnes Handicapées, dans les avis annexés au présent arrêté.

De plus, en réponse à la demande de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer en date du 25/08/2025 (annexé au présent arrêté) :

- un dossier de déclaration au titre de la rubrique 2.1.5.0 de l'article R412-1 du code de l'environnement, ou, à minima, une note hydraulique ou un porter à connaissance présentant les mesures de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du camping devra être présenté au service Environnement/Unité milieux aquatiques de la DDTM.

En conséquence, le présent arrêté ne peut être mis en œuvre avant l'approbation du service Environnement/Unité milieux aquatiques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. (si l'aménagement devait en être modifié, un permis d'aménager modificatif sera à déposer).

En application de l'article L.151-22 du Code de l'urbanisme, 70% de l'unité foncière dédiée aux surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables est exigée (extrait de l'article 6.1 (*surface non-imperméabilisée ou éco-aménageable*)) des dispositions spécifiques de la zone Ut du Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Fait à KERFOT le 30/09/2025

La Maire

Caroline SAMSON-RAOUL



Nota Bene :

Le maître d'ouvrage est tenu de porter connaissance aux services fiscaux de l'achèvement des travaux sous 90 jours au titre de l'article 1406 du Code général des impôts. La déclaration doit être réalisée sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr, rubrique "Biens immobiliers". Pour tout renseignement : s'adresser à la Direction Départementale des Finances Publiques - Service Départemental des Impôts Fonciers - SDIF - 4 rue Abbé Garnier BP 2123 - 22022 Saint-Brieuc Cedex 1.

Nota Bene :

La Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité au titre de l'article R.462-3 du Code de l'urbanisme.

Nota Bene :

La présente décision ne vaut pas autorisation au titre de la loi sur l'eau (art. L.214-1 et suivants du Code de l'environnement) ;

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.

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.