

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Dossier : PA 022086 25 P0004 Déposé le 08/08/2025 Avis de dépôt affiché le <u>Adresse des travaux</u> : 13 Grand Rue 22500 KERFOT <u>Nature des travaux</u> : Aménagement d'un lot à bâtir <u>Références cadastrales</u> : A1445, A1448	Arrêté n°U-2025-58 <u>Demandeur</u> : Madame LE PAPE Maryvonne 13 Grand Rue 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 20/08/2025 ;

Vu le certificat d'urbanisme opérationnel n°022086 24 P0030 portant sur une division en vue de construire (1 lot), délivré en date du 23/12/2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du gestionnaire du réseau électrique ENEDIS, en date du 02/09/2025 (avis basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé) ;

Vu l'avis favorable avec réserves de Guingamp-Paimpol Eau en date du 13/10/2025 ;

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 800m², situé rue de 13 Grand Rue à KERFOT, en la réalisation d'un lot en vue de la construction d'une 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 maximale constructible pour le lot unique est de 250m² ;

Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions ou observations émises par Guingamp-Paimpol Eau et par le gestionnaire du réseau électrique ENEDIS dont les avis sont annexés au présent arrêté.

Au dépôt du permis de construire, l'existence de servitudes de passage à tous usages et nécessités permettant l'accès au futur lot devra être confirmé.

Fait à KERFOT le 03/11/2025

La Maire

Caroline SAMSON-RAOUL



Nota Bene :

Toute personne qui envisage de réaliser des travaux à proximité des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 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.