

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : PC 022086 24 P0008 Déposé le 11/11/2024 Avis de dépôt affiché le 13/11/2024	ARRÊTÉ N° 4 - 2025 - 16
<u>Adresse des travaux :</u> 8 Rue des ajoncs, ZA du Savazou 22500 KERFOT	<u>Demandeur :</u> Monsieur Houérou Laurent Place du Petit Moulin 22500 Paimpol
<u>Nature des travaux :</u> Construction d'un hangar professionnel de stockage de matériel (211m²) – permis de construire valant démolition	<u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
<u>Références cadastrales :</u> A1505, A1559, A1508	
<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 les pièces complémentaires en date du 13/12/2024 et du 13/01/2025 ;

Vu l'avis technique avec réserves de Guingamp-Paimpol Eau en date du 24/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserves du gestionnaire du réseau électrique, ENEDIS, en date du 11/02/2025 ;

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'étude technique avec réserves du Service Départemental d'Incendie et de Secours relatif à la protection contre les risques d'incendie en date du 19/02/2025 ;

Vu la demande de permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée ;

Considérant que le projet présenté répond à la sous-destination « Entrepôt » ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées aux articles 2, 3

Article 2 :

Il sera tenu compte des réserves formulées par Guingamp-Paimpol Eau, par le gestionnaire du réseau électrique ENEDIS et par le Service Départemental d'Incendie et de Secours dont les avis sont annexés au présent arrêté.

Article 3 :

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

La Maire

10 AVR. 2025



Nota Bene:

Le présent arrêté ne vaut autorisation de travaux (AT) au titre de l'accessibilité et de la sécurité des établissements recevant du public (ERP).

Nota Bene :

Le présent arrêté ne vaut pas autorisation relative aux enseignes au titre des articles L.581-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Nota Bene :

La parcelle est grevée d'une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques. Cette ligne électrique, soit surplombe en aérien la parcelle, soit la traverse en souterrain. Les constructions érigées sur ce terrain devront respecter les distances réglementaires de Sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

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.

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.

Domages 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.