

# COMMUNE DE KERFOT

## ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : <b>PC 022086 24 P0011</b> Déposé le <b>19/12/2024</b> Avis de dépôt affiché le <b>10/01/2025</b>	Arrêté n° U-2025-14
<u>Adresse des travaux :</u> <b>11 Rue Saint-Yves</b> <b>22500 KERFOT</b>	<u>Demandeur :</u> <b>Monsieur EVENNOU Thierry</b> <b>11 Rue Saint-Yves</b> <b>22500 KERFOT</b>
<u>Nature des travaux :</u> <b>Construction d'un garage en annexe de l'habitation</b> <b>(52,50m<sup>2</sup>) et pose d'une clôture en limite séparative Sud</b>	<u>Demandeur(s)co-titulaire(s)</u>
<u>Références cadastrales :</u> <b>A1157</b>	
<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 11/12/2024 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 11/03/2025 ;

Vu la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée :

### **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 et 3,

#### **Article 2 :**

**Conformément à l'article 5.3 (clôture) des dispositions spécifiques de la zone Uhb du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la hauteur des clôtures sur une limite séparative, hors haies végétalisées, est limitée à 2,10 mètres (hauteur mesurée depuis le niveau du terrain naturel).**

#### **Article 3 :**

**En application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et en application de l'article 22 (toiture) des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les toitures des annexes et extensions doivent être en harmonie avec le bâtiment principal.**

**En conséquence, le futur garage aura une toiture à 2 pentes.**

**Un permis de construire modificatif doit être déposé.**

Fait à KERFOT le 10 avril 2025

La Maire

Caroline SAMSON-RAOUL



**Nota Bene :**

Le demandeur peut tenir compte du croquis proposé par l'architecte conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Côtes d'Armor (fiche de conseil aux particuliers annexée au présent arrêté).

**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](http://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.