

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : PC 022086 24 P0011 Déposé le 19/12/2024 Avis de dépôt affiché le 10/01/2025	Arrêté n° U-2025-14
<u>Adresse des travaux :</u> 11 Rue Saint-Yves 22500 KERFOT	<u>Demandeur :</u> Monsieur EVENNOU Thierry 11 Rue Saint-Yves 22500 KERFOT
<u>Nature des travaux :</u> Construction d'un garage en annexe de l'habitation (52,50m²) et pose d'une clôture en limite séparative Sud	<u>Demandeur(s)co-titulaire(s)</u>
<u>Références cadastrales :</u> A1157	
<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, 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 ;

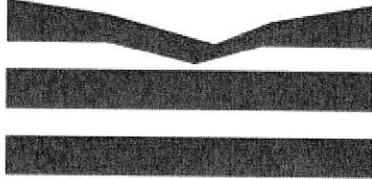
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

CAUE 22



Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement des Côtes d'Armor

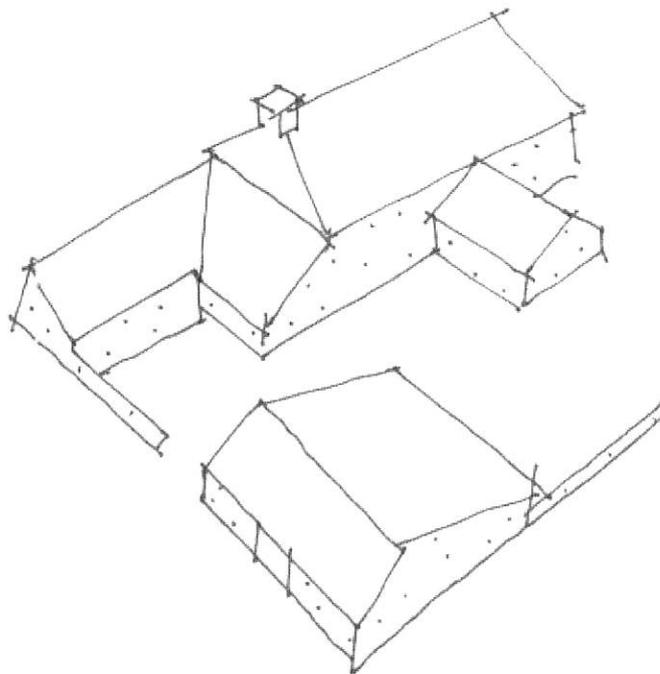
FICHE DE CONSEIL AUX PARTICULIERS

Nom et prénom : *M. EVENOU*
Lieu des travaux : *KERFOT*
Permis de construire n° :
Déclaration de travaux n° :

SECTEUR de : *PROUVO*
Architecte conseiller : *GAFFENY*
Date d'intervention : *9 janv 2025*

TYPE DE PROJET
extension

*il serait préférable de couvrir les extensions
par des toitures "double pente".*





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
BRETAGNE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Côtes d'Armor**

Dossier suivi par : PRIS Emmanuelle
Objet : Plat'AU - DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON
INDIVIDUELLE

Numéro : DP 022086 25 P0005 U2201

Adresse du projet : 11 Impasse du bourg 11 impasse du bourg
22500 KERFOT

Déposé en mairie le : 29/01/2025

Reçu au service le : 10/02/2025

Nature des travaux:

Demandeur :

Monsieur BOURDON Michel

24 rue jea Rue jean jaures

Lieu-dit 24 rue jean jaures

45320 Courtenay

L'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du ou des monuments historiques listé(s) en annexe. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'Architecte des Bâtiments de France donne son accord.

Fait à Saint-Brieuc

Signé électroniquement

par Denis LEFORT

Le 19/02/2025 à 17:20

**L'Architecte des Bâtiments de France
Monsieur Denis LEFORT**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

En cas de désaccord avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (Drac Bretagne - Hôtel de Blossac - 6 rue du Chapitre - CS 24405 - 35044 Rennes Cedex) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ANNEXE :

Eglise situé à 22086|Kerfot.

Eglise situé à 22086|Kerfot.