

# COMMUNE DE KERFOT

## ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : <b>PC 022086 24 P0008</b> Déposé le <b>11/11/2024</b> Avis de dépôt affiché le <b>13/11/2024</b>	<i>Arreté n° 4 - 2025 - 16</i>
<u>Adresse des travaux :</u> <b>8 Rue des ajoncs, ZA du Savazou 22500 KERFOT</b>	<u>Demandeur :</u> <b>Monsieur Houérou Laurent Place du Petit Moulin 22500 Paimpol</b>
<u>Nature des travaux :</u> <b>Construction d'un hangar professionnel de stockage de matériel (211m<sup>2</sup>) – permis de construire valant démolition</b>	<u>Demandeur(s)co-titulaire(s) :</u>
<u>Références cadastrales :</u> <b>A1505, A1559, A1508</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 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](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.

Saint-Brieuc, le 19 février 2025

Le préfet des Côtes-d'Armor

à

Mairie de Guingamp - Service ADS de  
Guingamp-Paimpol Agglomération - 2ème  
étage  
1 Place du Champ au Roy  
22200 GUINGAMP

C.D. : D2025000590

N° de Dossier : T-086-00021

Affaire suivie par : Lieutenant HALLYG Sébastien

SH/CL

Groupement prévention et analyse des risques

**OBJET** : Étude technique du S.D.I.S. concernant le dossier ci-dessous référencé :  
Commune : **KERFOT**  
Adresse : Rue des Ajoncs  
Etablissement : **HANGAR DE STOCKAGE DE M. LAURENT HOUEROU**  
Nom du demandeur : M. Laurent HOUEROU  
N° de permis de construire : **PC02208624P0008**

**REFER** : Votre lettre du 22/01/2025

#### I] Descriptif du projet et classement :

Le projet concerne la construction d'un bâtiment de 211m<sup>2</sup> à usage de stockage.

Cet établissement est soumis au Code du travail (art. L 231.1).

Le dossier **ne comporte pas** de récépissé de dépôt de dossier au titre des installations classées pour la protection de l'environnement.

#### II] Réglementation applicable :

Code de la construction et de l'habitation  
Articles R 111-4 et R 421-15 du Code de l'urbanisme  
Législation et réglementation du travail

#### III] Remarque préliminaire :

L'étude du dossier relève de la compétence de Monsieur l'inspecteur départemental du travail.

Le S.D.I.S. 22, consulté au titre de l'article R 421-15 du Code de l'urbanisme, n'émet d'observations qu'en ce qui concerne :

- l'accès des engins de lutte contre l'incendie en référence à l'art. R 111-5 du Code de l'urbanisme,
- les moyens de défense en eau du site conformément à l'arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en date du 19 mai 2017.

#### **IV] Observations relatives au projet présenté :**

Le projet présenté appelle, de ma part, les observations suivantes :

- 1°) D'une manière générale, en matière de prévention contre l'incendie, l'établissement devra répondre :
  - aux obligations du maître d'ouvrage pour la conception des lieux de travail (Code du travail, livre II, titre 1<sup>er</sup>, chapitre V et VI, art. R 4216-1 à R 4216-34),
  - aux obligations de l'employeur pour l'utilisation des lieux de travail (Code du travail, livre II, titre II, chapitre VII, art. R 4227-1 à R 4227-57).
- 2°) Les installations électriques devront répondre aux dispositions du décret du 30 août 2010 relatif à la protection des travailleurs et à la norme NFC 15100.
- 3°) Le bâtiment devra être accessible aux engins de lutte contre l'incendie, par une voie de 3 mètres de large minimum utilisable en toute circonstance et dont la force portante est calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons.
- 4°) La défense en eau de l'établissement devra être assurée par un hydrant conforme aux normes NFS 61 211 et 213 (bouche ou poteau d'incendie fournissant 1000 litres/mn sous 1 bar) ou une réserve (naturelle ou artificielle) de 120 m<sup>3</sup> et rester accessible en permanence aux engins de lutte contre l'incendie.

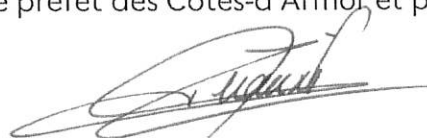
Conformément à l'arrêté préfectoral portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie en date du 19 mai 2017, ce ou ces points d'eau devront être situés à moins de, 200 mètres de l'entrée du ou des bâtiments. Cette distance est mesurée par les voies carrossables par les moyens des sapeurs-pompiers.

Si une nouvelle implantation est prévue, elle devra être déterminée et validée avec le concours du service prévision du SDIS 22 ([prevision.direction@sdis22.fr](mailto:prevision.direction@sdis22.fr)). Lorsque le ou les points d'eau sont implantés, ils devront faire l'objet d'une procédure de réception par le SDIS 22.

5°) Les moyens de secours interne contre l'incendie devront être au minimum :

- d'un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres pour 200 m<sup>2</sup> de plancher avec un minimum d'un appareil par niveau,
- d'extincteurs appropriés aux risques (art. R 4227-29).

Pour le préfet des Côtes-d'Armor et par délégation,



Adjoint au chef du groupement prévention  
et analyse des risques,  
Commandant Fabien HERAUX

Accueil Raccordement - Pole Urbanisme

Guingamp Paimpol Agglomération - Service ADS Mairie de  
Guingamp  
1 place du Champ au Roy  
22200 Guingamp

Téléphone :

Télécopie :

Courriel :

Interlocuteur :

bretagne-cuau@enedis.fr  
MAHE VALERIE

Objet :

**Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**  
SAINT-BRIEUC, le 11/02/2025

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC02208624P0008 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	8 , Rue des ajones ZA du Savazou 22500 KERFOT
<u>Référence cadastrale :</u>	Section A , Parcelle n° 1505-1559-1508
<u>Nom du demandeur :</u>	Houérou Laurent

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue dans le cas :

- de la non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires ;
- de la non obtention des autorisations administratives ou de prescriptions administratives ;
- d'une évolution du réseau électrique depuis la date de la demande en objet ;
- d'une évolution de la demande du pétitionnaire (puissance, situation...).

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

**VALERIE MAHE**

**Votre conseiller**

## AVIS TECHNIQUE

Certificat d'urbanisme     Permis de Construire     Permis d'Aménager     Déclaration Préalable

N° : PC 022 086 24 P0008

Nom du demandeur : MONSIEUR HOUEROU LAURENT

Adresse des travaux : 8 RUE DES AJONCS ZA LE SAVAZOU 22500 KERFOT

Référence cadastrale : A 1505/1508/1559

Parcelle desservie par un réseau d'eau potable :     OUI     NON     NON COMPETENT\*

*\*Guingamp-Paimpol Agglomération n'a pas la compétence eau potable pour cette commune. Veuillez-vous rapprocher du syndicat d'eau.*

Parcelle desservie par un réseau d'assainissement :

RACCORDEE     RACCORDABLE     NON RACCORDEE     NON COMPETENT

La parcelle est située dans une zone à enjeu sanitaire « Zone à enjeu de Baie de Paimpol » : Zone pour laquelle il est nécessaire de préserver la qualité des eaux littorales et les usages de la Baie de Paimpol (conchyliculture, pêche à pied, activités nautiques, baignade...).

### Eau potable :

Les parcelles sont desservies par un réseau public d'eau potable.

Le projet consiste en la construction d'un hangar.

Le dossier d'urbanisme présenté ne montre pas de création de points d'eau dans les locaux, il n'y a donc pas de nécessité de raccordement au réseau public d'eau potable.

En cas d'installation de point d'eau sur le bâtiment, Guingamp-Paimpol Eau devra impérativement être consulté afin d'étudier le projet au vue des nouveaux éléments fournis.

### Assainissement non collectif :

Le dossier d'urbanisme présenté ne montre pas de création de points d'eau dans les locaux.

En cas d'installation de point d'eau dans les bâtiments, le service Eau et assainissement de Guingamp-Paimpol devra impérativement être consulté afin d'étudié le projet au vue des nouveaux éléments fournis.

Néanmoins, si des équipements sanitaires (évier ou autres) sont réalisés dans le bâtiment, un assainissement non collectif conforme à la réglementation devra être réalisé. Le pétitionnaire devra tenir compte d'une surface suffisante pour la mise en place de système d'assainissement non collectif avec infiltration des eaux usées traitées pour chaque bâtiment.

Vu l'absence de réseau d'assainissement, conformément à L'Article L1331-1-1 du Code de la Santé Publique et à l'article 32 du Plan Local Urbanisme Intercommunal, les immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées sont équipés d'une installation d'assainissement non collectif dont le propriétaire assure l'entretien régulier et qu'il fait périodiquement vidanger par une personne agréée par le représentant de l'Etat dans le département, afin d'en garantir le bon fonctionnement.

Pour information, Article R111-2 du Code de l'Urbanisme: Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

**Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président en charge de l'Eau et de l'Assainissement  
Rémy GUILLOU**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rémy Guilou', written in a cursive style.



Veillez trouver ci-dessous les prescriptions techniques de Guingamp-Paimpol Agglomération :

**Prescriptions sur les installations d'assainissement non collectif :**

Le système d'assainissement non collectif devra respecter les prescriptions techniques de l'arrêté du 7 mars 2012. Une demande d'installation pour un dispositif d'assainissement non collectif accompagnée d'une étude de sol et de filières devra être déposée au SPANC de Guingamp-Paimpol Agglomération afin de valider le projet. L'étude de sol doit respecter à minima le règlement de service public d'assainissement non collectif et le guide technique départemental en vigueur pour la réalisation des études de définition d'une installation d'assainissement non collectif pour l'habitat individuel.

Cette étude préalable est destinée à vérifier notamment la possibilité de mise en place d'une installation d'assainissement non collectif pour l'habitation en respectant les règles d'implantation citées ci-après :

- 5 mètres minimum de distance par rapport à tout ouvrage fondé.
- 3 mètres de distance par rapport à toute limite séparative de voisinage et de tout arbre ou végétaux développant un système racinaire important.
- Le système d'assainissement devra être réalisé sur la partie constructible du terrain.
- L'emplacement des ouvrages d'assainissement non collectif doit être situé hors zones destinées à la circulation de véhicules et au stockage de charges lourdes.
- Le revêtement superficiel du dispositif de traitement doit être perméable à l'eau et à l'air.

Une distance minimum de 35m doit être respectée entre le dispositif et un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine. En cas d'impossibilité technique, l'eau du captage est interdite à la consommation humaine.

**Prescriptions sur les branchements au réseau public d'eau potable :**

- Le compteur sera créé en domaine public en limite de propriété privée, ou en cas d'impossibilité technique en propriété privée aussi près que possible du domaine public ;
- Les travaux d'eau potable seront effectués conformément au règlement du service de l'eau de la communauté d'agglomération ;
- Une demande de branchement au réseau public d'eau potable devra être faite par l'utilisateur ou le pétitionnaire auprès de l'exploitant du réseau public. Le branchement sous domaine public sera réalisé aux frais du demandeur.