

COMMUNE DE KERFOT

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC RESERVES

Dossier : PC 022086 26 P0001 Déposé le 02/03/2026 Avis de dépôt affiché le 14/03/2026 <u>Adresse des travaux :</u> 13 GRAND RUE 22500 KERFOT <u>Nature des travaux :</u> Construction d'une maison individuelle avec un garage accolé (101,36m²) <u>Références cadastrales :</u> A1445(p), A1448(p)	Arrêté n°U-2026-38 <u>Demandeur :</u> Madame MARTINIERE Nadia 4 Chemin du Petit Kerlegan 22500 PAIMPOL <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 la demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes susvisée ;
Vu les pièces complémentaires en date du 17/04/2026 et les pièces supplémentaires en date du 26/05/2026 ;

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 et modifié le 03/03/2026 ;
Vu la délibération du 03/03/2026 du Conseil Communautaire de Guingamp-Paimpol Agglomération prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'ensemble de son territoire ;

Vu l'autorisation de permis d'aménager n°022086 25 P0004 portant sur l'aménagement d'un lot à bâtir délivrée en date du 03/11/2025 ;

Vu l'article R.425-1 du Code de l'urbanisme (monument historique) ;
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 20/03/2026 ;

Vu l'avis avec réserves du gestionnaire ENEDIS en date du 02/06/2026 ;

ARRETE

Article 1 :

Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour les travaux décrits dans la demande présentée sous réserves des prescriptions mentionnées à l'article 2,

Article 2 :

Conformément à l'article 31 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les eaux pluviales doivent être gérées au niveau de l'opération ou du projet. A ce titre, la mise en place d'un dispositif d'infiltration (noue, toiture végétalisée, tranchée, puits perdu...) doit être priorisée.

L'existence d'un droit de passage ainsi que d'une servitude de passage, autorisant tous les usages et répondant à toutes les nécessités d'accès au lot, y compris le passage des canalisations, devra être constatée et établie par acte notarié préalablement à la réalisation des travaux.

Conformément à l'article 4 (*volumétrie et implantation des constructions*) des dispositions spécifiques de la zone Uhd du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la hauteur maximale des constructions est fixée à 2 niveaux.

Fait à KERFOT le 10/07/2026

La Maire

Sylvie LE GALL.



Nota Bene :

La présente autorisation ne vaut pas accord pour la pose d'une clôture.

Si vous envisagez la pose d'une clôture, une déclaration préalable de travaux devra être déposée.

Nota Bene :

La Déclaration Attestant de l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée obligatoirement de l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale, lorsque celle-ci est exigée en application de l'article R. 122-24-3, ou de l'attestation de respect de la réglementation thermique, lorsqu'elle est exigée en application de l'article R. 122-24 du même code.

Nota Bene :

La présente décision donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement. Une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « 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 : 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.

Délai et voies de recours :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.