



ARRETE **Portant sursis à statuer sur** **une demande de permis de construire**

DOSSIER N° PC 29197 24 00063

Description du dossier	
Déposé le :	27/09/2024
Complété le :	27/10/2024
Avis de dépôt affiché le :	04/10/2024
Demandeur :	Frédéric BURELLIER
Domicilié :	44, Rue de la Favorite 69005 Lyon
Pour :	Construction d'une maison individuelle
Adresse des travaux :	Rue de Trébeuzec 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	XB378
Surface de plancher créée :	74,00 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande de permis de construire présentée le 27/09/2024, par Frédéric Burellier domicilié 44, Rue de la Favorite à Lyon (69), pour la construction d'une maison d'habitation, et enregistrée par la mairie de Plouhinec sous le numéro PC 29197 24 00063 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 27/10/2024 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date des 05/10/2023 et 04/07/2024 portant sur le débat relatif aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme en cours de révision ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les règlements graphique et écrit arrêtés par délibération du Conseil municipal de Plouhinec en date du 03/10/2024, dans le cadre de la révision du PLU susvisé ;

Vu l'avis défavorable d'ENEDIS en date du 07/11/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis de VEOLIA en date du 14/11/2024, ci-annexé ;

Vu l'avis de l'agence technique départementale, service du Conseil départemental, en date du 06/12/2024, ci-annexé ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Considérant que l'article L.153-11 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'à eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. » ;

Considérant que l'article L.424-1 du code de l'urbanisme dispose notamment : « [...] Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus au 6° de l'article L. 102-13 et aux articles L. 121-22-3, L. 121-22-7, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. [...] »

A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée. [...] » ;

Considérant que le Conseil Municipal, par délibération en date du 13/04/2017, a prescrit la révision du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le Conseil municipal, par délibération en date du 03/10/2024, a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une maison d'habitation sur un terrain sis rue de Trébeuzec et cadastré XB378 ;

Considérant que le règlement écrit et graphique arrêtés prévoient que la parcelle d'assiette du projet sera classée en zone N (naturelle) et que ce zonage ne permet l'édification d'une nouvelle construction à usage d'habitation ;

Considérant que ce projet ne sera pas conforme au règlement du zonage du futur PLU ;

Considérant de plus que la construction d'une maison d'habitation nécessite le raccordement aux réseaux publics d'électricité, d'eau potable et d'assainissement ;

Considérant néanmoins que le terrain objet du projet n'est pas desservi par le réseau d'électricité et qu'une extension du réseau est nécessaire ;

Considérant qu'ainsi le projet de construction d'une maison d'habitation, objet de la demande susvisée, est de nature à compromettre et à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme.

Considérant dès lors, et au vu de ce qui précède, qu'il y a lieu de surseoir à statuer ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Il est sursis à statuer sur la demande de permis de construire susvisée.

ARTICLE 2

Le sursis à statuer est prononcé pour une durée de 24 mois. Le pétitionnaire disposera d'un délai de deux mois pour confirmer sa demande de permis de construire après l'expiration du délai de validité du présent sursis à statuer.

Fait à Plouhinec

Le 19 décembre 2024.

Le Maire

Yvan MOULLEC

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

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(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

